

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь жилых корпусов» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н» (шифр 348-01-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Санкт-Петербург
2024 г.**

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 348-01-23-ГИКЭ-01; № 348-01-23-ГИКЭ-02; № 348-01-23-ГИКЭ-03 от 28.03.2024 г. (см. Приложение № 10) период с 28 марта 2024 г. по 21 июня 2024 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») в лице Генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, действующее на основании государственного контракта № 348-01-23 от 03.10.2023 г.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (В.А. Калинин)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь жилых корпусов» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н» (шифр 348-01-23) в составе:

• Раздел 1. Предварительные работы:

- 1.1. Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (348-01-23–ИРД).
- 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (348-01-23–ФФ).

• Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (348-01-23–ИС).
- 2.2. Архитектурно-натурные исследования (348-01-23–ОЧ).

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* Н.Б. Глинская

- 2.3. Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций (348-01-23–ТО).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:
 - 3.1. Общая пояснительная записка (348-01-23–ПЗ).
 - 3.2. Архитектурные решения (348-01-23–АР).

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь жилых корпусов» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н» (шифр 348-01-23) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н» (шифр 348-01-23) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-459/23-0-1 от 21.03.2023 г. (приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н) **(Приложение № 6).**
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5) от 18.12.2002 г. **(Приложение № 3).**
- Распоряжение КГИОП от 05.10.2011 г. № 10-623 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива: восемь жилых корпусов, здание детского сада» **(Приложение № 4).**
- Копия охранного обязательства на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия №11078 от 12.07.2012 г. **(Приложение № 5).**

- Копия кадастрового паспорта помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г, помещение 8-Н, выданного ГУП «ГУИОН» ПИБ Выборгского района от 26.05.2011 г. (**Приложение № 8**).
- Справка для расчета арендной платы и схема расположения входов, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Выборгского района от 26.05.2011 г. (**Приложение № 8**).
- Копия технического паспорта помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г, помещение 8-Н, выданного ООО «Агентство кадастровых инженеров Санкт-Петербурга» от 28.06.2022 г. (**Приложение № 8**).
- Копия Распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 30.08.2021 г. №863-РК «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, улица Смолячкова, дом 14, корпус 3, литера Г» (**Приложение № 9**).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.09.2021 г. (**Приложение № 9**).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.06.2024 г. № КУВИ-001/2024-164547269 (**Приложение № 9**).
- Копия Акта Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга обследования объекта нежилого фонда от 04.08.2021 г. по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 3, литера Г, пом.8-Н» (**Приложение № 12**).
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.) (**Приложение № 12**).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в нежилом помещении 8-Н были частично выполнены работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения: устройство новой (дублирующей) противопожарной перегородки в части пом. 24; закладка дверных проемов в перегородках между пом. 24 и 8, между пом. 24 и 10; устройство дверных проемов в перегородках между пом. 24 и 7, между пом. 7 и 8, между пом. 10 и 11; замена части оконных и балконных оконно-дверных заполнений; устройство декоративной деревянной перегородки в кабинете (пом. 13); в пом. 24 – устройство арочного оформления проходов в коридоре (без дверных заполнений, из листов ГКЛ).

Согласно кадастровому паспорту помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г, помещение 8-Н, выданному ГУП «ГУИОН» ПИБ Выборгского района от 26.05.2011 г. (см. Приложение № 8), произошло разделение помещения 1-Н площадью 716,6 кв.м в уровне 4-го этажа на помещение 1-Н площадью 316,7 кв.м и помещение 8-Н площадью 396,8 кв.м (суммарная площадь уменьшилась на 3,1 кв.м за счет вновь выявленной перепланировки без проекта). Площадь балконов с соответствующим понижающим коэффициентом – 1,4 кв.м. Наружные границы строения не изменились.

Актом Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по обследованию объекта нежилого фонда от 04.08.2021 г. по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 3, литера Г, пом.8-Н (см. Приложение № 12), зафиксировано, что в помещении выполнена перепланировка: заложены дверные проемы между ч.п. 24 и 8, ч.п. 24 и 10; оборудованы проходы между ч.п. 24 и 7, ч.п. 10 и 11, ч.п. 7 и 8. Планировка объекта не соответствует сведениям ЕГРН.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения 8-Н до перепланировки. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация по объекту (см. Приложения №№ 8, 12) и Распоряжение КГИОП от 05.10.2011 г. № 10-623 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива: восемь жилых корпусов, здание детского сада» (см. Приложение № 4), что позволило провести оценку ранее выполненных работ по перепланировке на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н не оказывают влияние на ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 05.10.2011 г. № 10-623. Данные обстоятельства не оказывают влияние на процесс проведения и результаты экспертизы.

9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в действующей редакции).

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемого помещения со схемами указания направлений съемки (см. п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 7);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках исследований были изучены материалы и литература из фондов библиотеки имени В.В. Маяковского, фондов ЦГАКФФД СПб, архива КГИОП, картографические источники из фондов РНБ, РГИА СПб, и другие источники, имеющиеся в открытом доступе (в соответствии с п. 11 настоящего Акта). На основании проведенных исследований составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта; Приложение № 1).
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с

применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

10.1. Учетные сведения.

На основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» в список вновь выявленных объектов культурного наследия вошел «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (1927-1930 гг.; архитекторы Г.А. Симонов Н.Д. Каценеленбоген В.А. Жуковская), включающий в себя «Восемь жилых корпусов» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4, и «Здание детского сада» по адресу: г. Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5 (**Приложение № 2**).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5) утвержден КГИОП 18.12.2002 г. (**Приложение № 3**).

Распоряжением КГИОП от 05.10.2011 г. № 10-623 утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива: восемь жилых корпусов, здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1 литера Б, корпус 2 литера А, корпус 3 литера Г, корпус 4 литера Д; Смолячкова ул., дом 14, корпус 1 литера Б, корпус 2 литера А, корпус 3 литера Г, корпус 4 литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А (**Приложение № 4**).

Охранное обязательство на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия №11078 от 12.07.2012 г. – помещение 8-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Смолячкова ул., дом 14, корп. 3, лит. Г (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 №15: Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4, являющемся частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь жилых корпусов», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива»), включает в себя акт осмотра технического состояния помещения 8-Н от 03.05.2012 г., перечень предметов охраны объекта, утвержденный распоряжением КГИОП от 05.10.2011 г. №10-623 (**Приложение № 5**).

Поскольку выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5) не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, согласно статье 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ паспорт КГИОП на него не составлялся.

Рассматриваемое нежилое помещение 8-Н, расположенное в здании по адресу: Санкт-Петербург, Смолячкова ул., д. 14, корп. 3, лит. Г, находится в оперативном управлении Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Пожарно-спасательный отряд противопожарной службы Санкт-Петербурга по Выборгскому району Санкт-Петербурга» согласно Распоряжению Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 30.08.2021 г. №863-РК «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, улица Смолячкова, дом 14, корпус 3, литера Г», выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.09.2021 г. и выписке из ЕГРН от 20.06.2024г. № КУВИ-001/2024-164547269 (оперативное управление 78:36:0005013:3465-78/011/2021-1 от 15.09.2021; собственность – Санкт-Петербург, 78-78-39/059/2011-005 от 09.07.2011) (**Приложение № 9**).

10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

К началу XX века на Выборгской стороне находились десятки крупнейших промышленных предприятий. До середины 1920-х гг. на рассматриваемой территории в районе Лесного проспекта преобладала преимущественно деревянная застройка с редкими многоэтажными каменными зданиями, большие пространства были заняты огородами и пустырями. До 1913 г. на месте Лесного проспекта находились две улицы: Нюстадская улица (от пер. Батенина (нынешняя ул. Александра Матросова) до Институтского пер.) и Межевая улица (от Литовской ул. до Институтского пр.), название которой известно по Межевому институту, называемому также Лесным. 18 января 1913 г. Нюстадская и Межевая улицы были объединены в Лесной проспект, получивший название от Лесного института (нын. Санкт-Петербургский государственный лесотехнический университет имени С.М. Кирова)¹.

Улица Смолячкова проходит от Выборгской набережной до Лесного проспекта; до 1952 г. на ее месте находились два проезда: Широкая улица (с 1798 г. – Широкий переулок) от Выборгской набережной до Большого Сампсониевского проспекта, которой с 1859 г. было присвоено название Роченсальмский переулок, по располагавшейся здесь Роченсальмской бумагопрядильной мануфактуре Акционерного общества «Воронин, Лютш и Чешер»; Бутыркин переулок, от Большого Сампсониевского проспекта до Чугунной улицы (с 1800 г. появляется название Бабурин переулок, по фамилии владельца располагавшегося здесь Уксуного завода) (илл. 1-2)². 15 декабря 1952 г. Роченсальмский переулок и Бабурин

¹ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб: Норинт, 2002 г. – С. 207.

² Здесь и далее см. Приложение № 1.

переулок были объединены в единую улицу, названную в честь Ф.А. Смолячкова – снайпера, участника обороны Ленинграда, Героя Советского Союза³.

К началу 1930-х гг. Лесной проспект стал сосредоточением нового жилищного строительства на Выборгской стороне. Вдоль него в пяти соседних кварталах на месте бывших огородов, складов и одноэтажных сооружений был сформирован уникальный по масштабам массив новой застройки из нескольких комплексов, спроектированных видными мастерами конструктивизма. Первым по времени строительства появился комплекс «Бабуриного жилмассива», построенный в две очереди по проекту архитекторов Г.А. Симонова, Т.Д. Каценеленбоген и В.А. Жуковской⁴ в районе пересечения Бабурина переулка (нын. ул. Смолячкова, 14-16) и Лесного проспекта. Комплекс состоит из двух частей, разделенных Тобольской улицей (проложена в начале XX в.⁵), и включает в себя восемь жилых корпусов и здание детского сада (детского очага) (илл. 5). В планировке участка совмещены периметральная, линейная и строчная схемы.

Первая очередь «Бабуриного массива» была выстроена на участке севернее Тобольской улицы, по Лесному проспекту, д. 34-36 (1927-1928 гг.): четыре четырех-пятиэтажных корпуса расположены в виде каре вокруг просторного внутреннего двора с озелененным сквером. Композицию домов, оформленных в стиле раннего конструктивизма, обогащают прямоугольные выступающие эркеры лестничных объемов, выходящие за пределы основного объема выпуски концов стен, раскреповки и уплощенные ниши фасадных стен, пластичные цилиндрические выступы на флангах корпусов, которые плавно перетекают в торцевые стены, и т.п. (илл. 8-9)

Вторая очередь строительства жилмассива (1929-1930 гг.) включала постройку четырех пятиэтажных корпусов на участке южнее Тобольской улицы, по улице Смолячкова, д. 14, и трехэтажного корпуса общественно-бытового назначения с детским садом по Тобольской улице, д. 5. Три длинных дворовых корпуса второй очереди расположены «строчками», что было новшеством конструктивизма (илл. 3-4). Оформлению фасадов корпусов свойственна предельная простота и минимальные пластические средства, для снижения монотонности использованы выступающие части эркеров и ризалитов лестничных объемов, сдвиг секций, вертикальные раскреповки торцов и т.п. Фасады корпуса детского сада выполнены с имитацией горизонтальных ленточных окон (илл. 12-13). Протяженный пятиэтажный корпус 1 вдоль улицы Смолячкова (бывш. Бабурин пер.) образует сплошной фасад и выделяется знаменитым «симоновским проездом», характерным для творчества архитектора Г.А. Симонова – широкий внутридомовой проезд с двумя квадратными в плане пилонами со стороны улицы и закругленным выступом объема основания лестничной клетки со стороны двора (илл. 6-7).

³ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб: Норинт, 2002 г. – С. 351.

⁴ Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании ГМИ Санкт-Петербурга: Каталог/ Авт.-сост. М.Л. Макогонова – СПб.: ГМИ СПб, 2008. – С. 38.

⁵ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб: Норинт, 2002 г. – С. 377.

Необходимость увеличения объемов и ускорения ввода жилья требовала жесткой экономии, чем объясняется утилитарный характер застройки, повышение этажности, аскетичность внешнего облика зданий, применение единых типовых секций и т.п. Наибольшее распространение получил вариант жилой секции Стройкома Ленинграда (арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген), включавшей две квартиры на этаже из трех непроходных комнат с сокращенными вспомогательными помещениями⁶. Восемь жилых корпусов вмещали в себя более 300 квартир (заселение происходило, в основном, по принципу «1 комната на 1 семью»). Центральное отопление выполнялось от котельной жилмассива, горячее водоснабжение отсутствовало.

В 1930 г., после завершения строительства зданий Бабуриного жилмассива, подотделом планировки Управления благоустройства Отдела коммунального хозяйства под руководством В.А. Витмана⁷ был составлен проект озеленения территории второй очереди строительства, который предполагал разбивку газонов, посадку деревьев, устройство дорожек, спортивной площадки и сквера с фонтаном (илл. 10-15). Данный проект был воплощен в натуре, но к 1960-м гг. первоначальная планировка была утрачена (к настоящему времени сохранилось только обозначение местоположения фонтана).

Бабуриный жилмассив имел достаточно развитую сеть обслуживания, которая помимо детского сада и яслей включала профилакторий с котельной и механической прачечной, почту, продовольственный магазин и др.⁸ Поблизости располагалась Выборгская фабрика-кухня (Большой Сампсониевский пр., 45), жители комплекса могли пользоваться банями, расположенными у Гренадерского моста.

В процессе эксплуатации часть помещений в корпусах 1, 3, 4 жилмассива по улице Смолячкова изменили функциональное назначение и были перепрофилированы в нежилые (различные учреждения и организации общественного назначения, магазины и кафе). В зданиях в основном выполнялись незначительные перепланировки в габаритах капитальных стен и работы по устройству входных проемов на месте оконных для торговых помещений в уровне 1-го этажа. Комплексный капитальный ремонт зданий не проводился.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Рассматриваемый корпус 3, литера Г по улице Смолячкова, д. 14, расположен в квартале, ограниченном Лесным проспектом с востока, улицей Смолячкова с юга, Большим Сампсониевским проспектом с запада и Тобольской улицей севера. Здание корпуса 3 – пятиэтажное, располагается на участке протяженной частью параллельно соседним корпусам 2 и 4 и перпендикулярно корпусу 1; вместе с корпусом 2 образует главный двор жилмассива, вход в который выполняется с улицы Смолячкова через двухпролетный встроенный проезд

⁶ Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель/Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц; под общ. ред. Б.М. Кирикова. Санкт-Петербург: Коло, 2008. - С. 196.

⁷ Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании ГМИ Санкт-Петербурга: Каталог/ Авт.-сост. М.Л. Макогонова – СПб.: ГМИ СПб, 2008. – С. 38, 153.

⁸ Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель/Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц; под общ. ред. Б.М. Кирикова. Санкт-Петербург: Коло, 2008. - С. 196-197.

корпуса 1. Пространство главного двора благодаря сдвигу части секций корпусов 2 и 3 в плане слегка расширяется в глубину участка, в сторону трехэтажного корпуса детского сада (детского очага) по Тобольской ул.,5.

Фасады корпуса 3 оштукатурены вгладь, цоколь двухъярусный с нижним ярусом из известняка (частично скрыт асфальтом) и верхним ярусом из оштукатуренного кирпича. Асфальтовое покрытие внутридворовых проездов одновременно является отмосткой здания. Венчающий карниз – профилированный раскрепованный. В 2020-2021 гг. выполнялась реставрация фасадов корпуса 3, отделка фасадов находится в удовлетворительном состоянии. Наружные инженерные сети протянуты в окрашенных в цвет фасада коробах в уровне нижнего этажа по восточному фасаду и в южной части западного фасада, местами устроено наружное дополнительное оборудование (камеры видеонаблюдения, блоки кондиционеров, рупорные громкоговорители).

Западный протяженный фасад в 30 световых осей разделен глухим брандмауэром на две секции: левая (северная) секция в 20 световых осей с двумя неглубокими раскреповками по четыре световые оси, в уровне 2 и 4-го этаже выполнены небольшие балконы в одну ось, в уровне 3 и 5-го этажей – широкие балконы в две оси; правая (южная) секция в 10 световых осей с угла фланкирована лопаткой на всю высоту здания, имеет эркер с фланкирующими лопатками и выступ ризалита лестничных объемов по 23-й и 28-й осям соответственно.

Восточный протяженный фасад в 33 световые оси аналогично разделен глухим брандмауэром на две секции: левая (южная) секция в 8 световых осей выполнена с неглубокой раскреповкой через четыре световые оси (в уровне 1-го этажа выполнена перебивка проемов в 7 световых осей), с небольшими балконами в одну ось в уровне 2 и 4-го этажей по оси 5 и в уровне 2-5-го этажей по оси 8, широкими балконами в две оси в уровне 3 и 5-го этажей в осях 4-5 (всего восемь балконов); правая (северная) секция в 25 световых осей с угла фланкирована лопаткой на всю высоту здания, разделена выступающими ризалитами в одну световую ось через четыре световые оси (по 11, 16, 21, 26 и 31-й осям).

По северному и южному торцевым фасадам выполнены раскреповки; северный фасад выполнен в одну световую ось, южный фасад – в две световые оси.

Восемь балконов по восточному фасаду и шестнадцать балконов по западному фасаду выполнены на прямоугольных в плане бетонных оштукатуренных плитах прямоугольной конфигурации с решетчатым ограждением из кованого и прокатного черного металла.

Оконные проемы по фасадам прямоугольной конфигурации, различной ширины и расстекловки (двустворчатые, трехчастные, четырехчастные), под частью окон выполнены небольшие подоконные доски. Заполнения оконных проемов и балконных дверей по большей части заменены на современные металлопластиковые белого цвета, деревянные окна коричневого цвета сохранились преимущественно в лестничных объемах. Наружные дверные заполнения современные металлодеревянные, над частью входов в подьезды выполнены выносные оштукатуренные козырьки.

Рассматриваемое нежилое помещение 8-Н располагается в уровне четвертого этажа в северной части пятиэтажного корпуса 3. Доступ в помещение 8-Н выполняется с трех внутридомовых лестниц со стороны восточного дворового фасада. Планировка помещения – коридорная. Смежно с помещением 8-Н в уровне 4-го этажа располагается помещение 1-Н. В настоящее время помещение 8-Н эксплуатируется Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Пожарно-спасательный отряд противопожарной службы Санкт-Петербурга по Выборгскому району Санкт-Петербурга» в административно-офисных целях.

На момент проведения экспертизы помещение 8-Н частично выполнены работы по приспособлению объекта для современного использования в части перепланировки: устройство новой (дублирующей) противопожарной перегородки в части пом. 24; закладка дверных проемов в перегородках между пом. 24 и 8, между пом. 24 и 10; устройство дверных проемов в перегородках между пом. 24 и 7, между пом. 7 и 8, между пом. 10 и 11; замена части оконных и балконных оконно-дверных заполнений; устройство декоративной деревянной перегородки в кабинете (пом. 13); в пом. 24 – устройство арочного оформления проходов в коридоре (без дверных заполнений, из листов ГКЛ).

Все строительные конструкции находятся под отделочными материалами, внутренняя поверхность стен оштукатурена, окрашена, оклеена обоями или имеет отделку из керамической плитки (в санузлах и комнате приема пищи), частичную обшивку деревянными панелями (в комнате приема пищи). Покрытие пола – линолеум, ламинат, керамическая плитка. Потолки – подвесные из ГКЛ с встроенными светильниками или оштукатуренные. Внутренние инженерные сети протянуты в коробах по стенам в верхней части и за подвесными потолками. По визуальному осмотру в помещении 8-Н отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Окна помещения ориентированы во внутридворовую территорию; выходят на восточный, западный и северный торцевой фасады. Оконные заполнения – двустворчатые и трехчастные, деревянные двухрамные окрашенные масляной краской и современные ПВХ стеклопакеты белого цвета. Балконные оконно-дверные заполнения – трехчастные остекленные, современные ПВХ белого цвета. Внутренние дверные заполнения – современные металлические (для выходов на лестницы), деревянные глухие и филенчатые; в коридоре (пом. 24) дверные проемы выполнены с арочным завершением без заполнений.

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н» (шифр 348-01-23) в составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**

- 1.1. Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (348-01-23–ИРД).

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

- 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (348-01-23–ФФ).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
 - 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (348-01-23–ИС).
 - 2.2. Архитектурно-натурные исследования (348-01-23–ОЧ).
 - 2.3. Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций (348-01-23–ТО).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:
 - 3.1. Общая пояснительная записка (348-01-23–ПЗ).
 - 3.2. Архитектурные решения (348-01-23–АР).

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы (шифр 348-01-23–ИРД; 348-01-23–ФФ).

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: Задание КГИОП № 01-21-459/23-0-1 от 21.03.2023 г. (приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н); Распоряжение КГИОП от 05.10.2011 г. № 10-623 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива: восемь жилых корпусов, здание детского сада»; план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5) от 18.12.2002 г.; копия охранного обязательства на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия №11078 от 12.07.2012 г.; копия Акта КИО Санкт-Петербурга обследования объекта нежилого фонда от 04.08.2021 г.; копия Распоряжения КИО Санкт-Петербурга от 30.08.2021 г. №863-РК «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, улица Смолячкова, дом 14, корпус 3, литера Г»; копия акта №0000-000158 от 15.09.2021 г.; выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.09.2021 г.; копии учетно-технической документации на помещение 8-Н (кадастровый паспорт от 26.05.2011; технический паспорт от 28.06.2022 г.).

В раздел также включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.11.2023 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Проектной документацией предусматривается приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н.

На момент проектирования в помещении 8-Н выполнены следующие виды работ: устройство новой (дублирующей) противопожарной перегородки в части пом. 24; устройство

дверных проемов в перегородках между частью пом. 24 и пом. 7, пом. 7 и 8, пом. 10 и 11; закладка дверного проема в перегородке между частью пом. 24 и пом. 10; замена оконных и балконных дверных заполнений в части помещений (кроме пом. 15, 17, 19, 24, 28) на новые блоки ПВХ со стеклопакетами; устройство декоративной деревянной перегородки в кабинете (пом. 13); в пом. 24 – устройство арочного оформления проходов в коридоре (без дверных заполнений, из листов ГКЛ).

Предусмотрены следующие виды работ: устройство дверных проемов в перегородках между частью пом. 24 и пом. 8, пом. 8 и 9; установка внутренних дверных заполнений; косметический ремонт потолков в санузлах; замена деревянных оконных заполнений в пом. 15, 17, 19, 24, 28 на новые ПВХ блоки со стеклопакетами аналогично существующим в соответствии с предметом охраны.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных правовых актов.

Экспертами сделан вывод, что предусматриваемые проектом работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н не оказывают влияние на ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 05.10.2011 г. № 10-623 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива: восемь жилых корпусов, здание детского сада» (см. Приложение № 4).

В рамках предварительных работ была выполнена фотофиксация объекта до начала работ (348-01-23–ФФ) со схемой направлений фотофиксации с привязкой к объекту и фотографиями от 17.10.2023 г., 29.11.2023 г.

Предварительные работы выполнены в достаточном объеме для проектирования.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр 348-01-23–ИС; 348-01-23–ОЧ; 348-01-23–ТО).

Раздел включает в себя: историко-архивные и библиографические исследования, содержащие историческую справку об истории местности и объекта, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию, включающую исторические чертежи и фотографии; инженерно-технические исследования,

включающие техническое обследование строительных конструкций нежилого помещения 8-Н с выводами и рекомендациями, натурной фотофиксацией; обмерные чертежи помещения, обмеры оконных заполнений.

Техническое обследование строительных конструкций нежилого помещения 8-Н по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 14, корп. 3, лит. Г проводилось специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в октябре 2023 г. – ноябре 2023 г. на основании государственного контракта № 348-01-23 от 03.10.2023 г. с заказчиком – «Комитет по вопросам законности» в лице зам. председателя Комитета Шустровой С.В.

Объектом обследования являлись строительные конструкции здания в границах нежилого помещения 8-Н. В задачи обследования входили определение конструктивного устройства и технического состояния строительных конструкций нежилого помещения 8-Н и оценка пригодности помещения для дальнейшей безопасной эксплуатации и приспособления для современного использования в части перепланировки.

В ходе обследования был выполнен следующий комплекс работ: ознакомление и анализ архивной, учетно-технической, исполнительной и эксплуатационной документации; визуальное и выборочное инструментальное обследование строительных конструкций помещения 8-Н, выявление дефектов и повреждений, оценка технического состояния несущих элементов по внешним признакам; определение фактических характеристик материалов несущих конструкций и их элементов неразрушающими методами; натурная фотофиксация объекта (в т.ч. наиболее характерных повреждений и дефектов конструктивных элементов), обмерные работы и оформление графических материалов, анализ полученных в результате обследования данных, составление технического заключения по результатам обследования строительных конструкций нежилого помещения 8-Н с выводами и рекомендациями по дальнейшей эксплуатации при приспособлении для современного использования.

Фундаменты – ленточные бутобетонные. Визуальным осмотром надземных конструкций в зоне обследования признаки, свидетельствующие о снижении несущей способности и пространственной устойчивости, не выявлены. Согласно требованиям ГОСТ 31937-2011 состояние фундаментов в зоне обследования оценивается как работоспособное.

Стены. Конструктивная схема здания – стеновая, двухпролетная с продольными несущими стенами. Общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен с перекрытиями.

Кладка стен в зоне обследования, как и всего дома, выполнена из красного нормально обожженного кирпича на сложном растворе по многорядной системе перевязки. Наружные и внутренние стены с двух сторон оштукатурены, со стороны фасада окрашены. Перемычки над оконными проемами – металлические. Прогоны над дверными проемами в стене по оси В – металлические.

Визуальным осмотром со стороны фасадов в зоне обследуемого помещения 8-Н признаков, свидетельствующих о снижении несущей способности и пространственной устойчивости стен, не выявлено. Обследованием стен со стороны помещения 8-Н дефектов и повреждений кирпичной кладки и перемычек (прогонов) над проемами не зафиксировано.

Согласно требованиям ГОСТ 31937-2011 состояние кирпичных стен в зоне обследования оценивается как работоспособное.

Междуэтажные перекрытия под и над помещением 8-Н.

Состояние междуэтажных перекрытий в зоне обследования, включая состав конструкций и степень их износа, определялось на основании отдельных вскрытий и зондирований конструкций, а также на основании изучения и анализа видимых дефектов в виде трещин и других косвенных признаков.

Обследованием установлено, что междуэтажные перекрытия в зоне обследования выполнены по металлическим балкам с плоским бетонным заполнением. Балки опираются на продольные несущие стены по осям А, В и Г. Нижняя поверхность оштукатурена, со стороны помещения 8-Н выполнены подвесные потолки системы Armstrong (Армстронг).

Ввиду активной эксплуатации помещения 8-Н было выполнено ограниченное количество вскрытий пола и подвесного потолка. Инструментальным обследованием конструкций в зоне вскрытия пола 4-го этажа установлено, что при строительстве дома был использован металлический прокат из двутавров №20. Балки установлены с шагом 1000-1300мм. В качестве звукоизоляции использована шлаковая засыпка с фрагментами строительного мусора по бетонному заполнению. Зондированием конструкций установлена поверхностная коррозия металла.

Вскрытием подвесного потолка на 4-м этаже выявлены отдельные продольные трещины вдоль балок по штукатурному слою перекрытия. При вскрытии подвесного потолка в осях 6-8/В-Г зафиксирована металлическая решетка из арматурных стержней для обеспечения требований по устойчивости к взлому вышерасположенного помещения. В санузле в осях 6-7/А-Б отмечены следы замачивания штукатурной поверхности потолка.

На основании анализа косвенных признаков и выборочных зондирований конструкций перекрытия в условиях эксплуатации установлено, что междуэтажные перекрытия имеют признаки естественного старения. Признаки, свидетельствующие о снижении несущей способности, обследованием не выявлены. По результатам поверочных расчетов установлено, что металлические балки междуэтажного перекрытия над 3-м этажом под помещением 8-Н (с установленным максимальным пролетом) удовлетворяют условиям прочности и жесткости при существующих нагрузках. Учитывая аналогичный состав, степень износа и нагрузки, несущая способность балок перекрытия над 4-м этажом над помещением 8-Н также обеспечена.

Согласно требованиям ГОСТ 31937-2011 состояние междуэтажных перекрытий над и под помещением 8-Н оценивается как работоспособное, при котором имеющиеся нарушения требований норм в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению

работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается.

Перегородки. Перегородки в помещении 8-Н гипсокартонные, деревянные. В помещениях 13 и 15 имеются раздвижные деревянные перегородки. В ходе обследования дефектов, свидетельствующих о нарушении устойчивости перегородок, обследованием не выявлено.

Полы. Полы в коридоре и кабинетах помещения 8-Н на момент обследования выполнены из линолеума, ламината. Вскрытием пола установлено, что изначально полы были выполнены из штучного паркета по дощатому полу. В санузлах и комнате приема пищи полы выполнены из керамической плитки.

В ходе визуального обследования отмечен перепад отметок между коридором и кабинетами. Дефектов и повреждений полов обследованием не выявлено, за исключением пом. 17 (в данном помещении отмечен износ, частичная утрата покрытия из линолеума).

Балконы. На западном фасаде по оси Г в уровне обследуемого помещения 8-Н имеются два балкона прямоугольного очертания в плане, выполненные по металлическим консолям с монолитной бетонной плитой. Покрытие выполнено из цементно-песчаной стяжки с металлическим карнизным свесом по периметру балкона. Водоотвод с балкона наружный. Ограждение балконов – простая металлическая решетка из арматурных стержней. Ограждение анкеруется к кирпичной стене.

Обследованием дефектов и повреждений конструкций балконов не выявлено. Согласно терминологии ГОСТ 31937-2011 состояние конструкций балконов в зоне обследования оценивается как работоспособное.

Двери. Входные двери с лестниц в обследуемое помещение 8-Н поздние металлические, двери в кабинеты – деревянные филенчатые, двери в санузлах – деревянные глухие. Дефекты и повреждения дверей не выявлены. Состояние в целом удовлетворительное.

Окна. Оконные заполнения – современные ПВХ стеклопакеты, за исключением помещений 15, 17, 19, 24, 28 – в этих помещениях деревянные окна с отдельными створками, двойным остеклением, окрашены масляной краской. Балконные дверные заполнения – современные ПВХ остекленные. Дефекты и повреждения оконных и балконных ПВХ заполнений не выявлены. Створки деревянных блоков имеют неплотный притвор, часть переплетов ослаблена в местах сопряжения, окрасочный слой частично разрушен.

Инженерные сети.

Трубы водоснабжения установлены из полипропиленовых труб. В ходе визуального обследования ослабление сальниковых набивок, прокладок кранов и запорной арматуры не наблюдается. На момент осмотра капельных течей не зафиксировано.

Централизованное горячее водоснабжение отсутствует, установлен накопительный водонагреватель.

Канализационный стояк выполнен из полипропиленовых труб.

В сетях электроснабжения повреждений изоляции сетей, а также потери эластичности изоляции проводов не зафиксировано.

По результатам визуального обследования инженерные сети в целом находятся в исправном состоянии.

Заключение.

В результате проведенного технического обследования дефектов и повреждений строительных конструкций нежилого помещения 8-Н, свидетельствующих о нарушении работоспособности и снижении несущей способности конструкций, не зафиксировано, конструкции помещения 8-Н пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации и позволяют выполнить планируемые работы по приспособлению данного помещения для современного использования в части перепланировки.

Все работы производить по специально разработанному проекту в соответствии с действующими СНиП и другими нормативными документами. Строительные работы производить силами строительной организации, имеющей допуск к работам.

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (шифр 348-01-23–ПЗ; 348-01-23–АР).

Проектом предусматривается приспособление для современного использования в части перепланировки нежилого помещения 8-Н. В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, общие сведения об объекте, характеристика существующего состояния, описание предусмотренных проектных решений (архитектурные и объемно-планировочные решения, конструктивные решения), сведения по инженерному оборудованию и сетям инженерно-технического обеспечения, противопожарные мероприятия, основные положения организации строительных работ и охране труда, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

На момент проектирования в помещении 8-Н частично выполнены следующие работы по приспособлению объекта для современного использования: устройство новой (дублирующей) противопожарной перегородки в части пом. 24; закладка дверных проемов в перегородках между пом. 24 и 8, между пом. 24 и 10; устройство дверных проемов в перегородках между пом. 24 и 7, между пом. 7 и 8, между пом. 10 и 11; замена части оконных и балконных оконно-дверных заполнений; устройство декоративной деревянной перегородки в кабинете (пом. 13); в пом. 24 в осях Б-В/3-4, 5-6 и 7-8 устроено арочное оформления проходов в коридоре (без дверных заполнений, из листов ГКЛ).

Выполненные работы не оказывают влияние на предмет охраны объекта культурного наследия согласно Распоряжению КГИОП от 05.10.2011 г. № 10-623 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива: восемь жилых корпусов, здание детского сада».

Архитектурные и объемно-планировочные решения.

На момент проектирования в помещении 8-Н выполнены следующие работы:

- устройство новой (дублирующей) противопожарной перегородки в части пом. 24 в осях 1-2/Б-В.
- устройство дверных проемов в перегородках между частью пом. 24 и пом. 7, пом. 7 и 8, 10 и 11.
- закладка дверного проема в перегородке между частью пом. 24 и пом. 10.
- замена оконных и балконных оконно-дверных заполнений в части помещений (кроме пом. 15, 17, 19, 24, 28) на новые блоки ПВХ со стеклопакетами.
- устройство декоративной деревянной перегородки в кабинете (пом. 13).
- в пом. 24 – устройство арочного оформления проходов в коридоре (без дверных заполнений, из листов ГКЛ).

Проектом предусматривается осуществление следующих работ:

- устройство дверных проемов в перегородках между частью пом. 24 и пом. 8, пом. 8 и 9.
- установка внутренних дверных заполнений.
- косметический ремонт потолков в санузлах.
- замена деревянных оконных заполнений в пом. 15, 17, 19, 24, 28 на новые блоки ПВХ со стеклопакетами аналогично существующим в соответствии с предметом охраны.

Конструктивные решения.

Стены. Состояние несущих стен в границах помещения 8-Н согласно техническому заключению по результатам обследования состояния строительных конструкций признано работоспособным. Несущие конструкции капитальных стен проектом не затрагиваются.

Перегородки. В части помещения коридора (пом. 24) в осях 1-2/Б-В устраивается дополнительная противопожарная перегородка, отделяющая нежилое помещение 8-Н от соседнего помещения 1-Н. Противопожарная перегородка EI45 толщиной 180 мм выполняется по металлическому каркасу с обшивкой с двух сторон огнестойкими гипсокартонными листами (ГВЛЮ) и заполнением жесткой минеральной ватой типа "ISOVER" по СП 55-101-2000 "Ограждающие конструкции с применением гипсокартонных листов". В помещении кабинета (пом. 13) устраивается декоративная светопрозрачная деревянная перегородка, разделяющая пространство кабинета на две части.

Закладка дверного проема в перегородке (между ч. пом. 24 и пом. 10) выполняется листами ГКЛ с образованием ниши. В пом. 24 в осях Б-В/ 3-4, 5-6 и 7-8 выполняется устройство арочного оформления проходов в коридоре (без дверных заполнений, из листов ГКЛ). Устройство дверных проемов в перегородках (между ч. пом.24 и пом.7, ч. пом.24 и пом.8, пом.7 и 8, пом.8 и 9, пом.10 и 11) выполняется безударным способом, исключая обрушение выпиленных фрагментов на перекрытие.

Перекрытия. Состояние междуэтажных перекрытий в границах помещения 8-Н согласно заключению по результатам обследования состояния строительных конструкций

признано работоспособным. Несущие конструкции междуэтажных перекрытий проектом не затрагиваются. Перекрытия под и над помещением 8-Н выполнены по металлическим балкам (двутавр №20 по ОСТ 16-1926) с межбалочным заполнением сборными ж/б плитами (толщ. 80мм) и шлаком со строительным мусором.

Полы. Конструкции полов в помещении – дощатые, по деревянным лагам, поверх которых уложены ДВП и напольное покрытие. В зонах санузлов имеется гидроизоляция пола. Проектом не предусматривается замена конструкций пола. Напольные покрытия в помещении 8-Н в целом находятся в работоспособном состоянии, замена не требуется.

Потолки. Проектом не предусматривается замена существующих подвесных потолков типа Армстронг и из ГКЛ(В) на металлическом каркасе в части помещений.

В помещениях санузлов (пом. 18-22, 25-28) в соответствии с техническим обследованием предусмотрен косметический ремонт штукатурной отделки потолков.

Окна и двери.

Существующие оконные блоки в помещении 8-Н пластиковые и деревянные, выполнены с сохранением местоположения, конфигурации и габаритов оконных проемов согласно предмету охраны.

По результатам обследования на двойных отдельных створах деревянных окон наблюдаются растрескивания и утраты окрасочных слоев, неплотный притвор, часть переплетов ослаблена в местах сопряжения. Проектом предусмотрена замена существующих деревянных оконных заполнений (в пом. 15, 17, 19, 24, 28) на новые блоки ПВХ с сохранением местоположения, конфигурации и габаритов оконных проемов, рисунка расстекловки.

Ранее в части помещений была выполнена замена оконных и балконных оконно-дверных заполнений (кроме пом. 15, 17, 19, 24, 28) на новые блоки ПВХ со стеклопакетами, белого цвета для поддержания единообразия цветового решения фасадов, с сохранением размера существующих оконных четвертей. Вместе с тем, не все новые блоки ПВХ были выполнены с сохранением рисунка расстекловки. Проектом предусмотрено привести к единообразию рисунок расстекловки всех оконных и балконных оконно-дверных ПВХ блоков в соответствии с обмерами существующих деревянных оконных заполнений (см. раздел ОЧ).

Замена оконных заполнений в помещении 8-Н выполняется в соответствии с предметом охраны объекта по данному элементу – с сохранением местоположения, габаритов и конфигурации оконных проемов (прямоугольной формы), согласно Распоряжению КГИОП от 05.10.2011 г. № 10-623 (в предмет охраны входят только исторический рисунок, материал (дерево) и коричневый цвет заполнений оконных проемов лестничных объемов).

Замена существующих дверей входов с лестниц в помещение 8-Н проектом не предусмотрена. Внутренние межкомнатные дверные заполнения устраиваемых в

перегородках дверных проемов выполняются глухими одностворчатыми деревянными согласно спецификации заполнений дверных проемов.

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение и канализация

Холодное водоснабжение в помещениях санузлов (пом. 18-22, 25-28) сохраняется от существующих водопроводных стояков. Предусматривается демонтаж части инженерного оборудования (раковина в пом. 15).

Отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов предусматривается в существующие стояки канализации самотеком. Изменения в части инженерных сетей и оборудования проектом не предусмотрены.

Отопление и вентиляция

Отопление помещения сохраняется от существующей системы центрального отопления жилого дома по существующей схеме, которая рассчитана на обеспечение температуры внутреннего воздуха не менее 18°C в течение отопительного периода.

Местоположение стояков системы отопления и существующих радиаторов не изменяется. Дополнительная нагрузка на инженерные сети проектом не предусматривается.

Вентиляция в помещении приточно-вытяжная, приток воздуха обеспечивается через форточки в оконных рамах. Побуждение воздуха в помещении приема пищи (пом. 15) и санузлах (пом. №№ 18-22, 25-28) выполняется в существующие внутрестеновые вентканалы. Кратность воздухообмена в помещениях принята в соответствии с СП 54.133330.2016 "Здания жилые многоквартирные".

Изменения в части инженерных сетей и оборудования систем отопления и вентиляции проектом не предусмотрены.

Электрооборудование и электроосвещение

Электроснабжение помещения осуществляется в пределах отпущенных мощностей.

Сети электроснабжения и освещения выполнены с учетом фазности сети и существующей выделенной мощности.

Во всех помещениях предусмотрено искусственное освещение согласно СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение». Освещенность в кабинетах предусматривается не менее 350 люкс; в коридоре и комнате приема пищи – не менее 150 люкс; в подсобных помещениях, санузлах – не менее 100 люкс.

Изменения в части инженерных сетей и оборудования систем электрооборудование и электроосвещение проектом не предусмотрены.

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-459/23-0-1 от 21.03.2023 г. (приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н) (см. Приложение № 6) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны «Жилого дома» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь жилых корпусов» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), в соответствии с Распоряжением КГИОП от 05.10.2011 г. № 10-623 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива: восемь жилых корпусов, здание детского сада» (см. Приложения № 4).

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются: «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, улица Смолячкова, дом 14, корпус 3, литера Г»:

- исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);
- объемно-планировочное решение: в габаритах капитальных стен;
- отметки междуэтажных перекрытий.
- Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы); исторический рисунок, материал (дерево) и коричневый цвет заполнения оконных проемов лестничных объемов.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования в части перепланировки нежилого помещения 8-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки фасадов здания,

материал и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объемно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемого помещения.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в нежилом помещении 8-Н были частично выполнены работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки: устройство новой (дублирующей) противопожарной перегородки в части пом. 24; закладка дверных проемов в перегородках между пом. 24 и 8, между пом. 24 и 10; устройство дверных проемов в перегородках между пом. 24 и 7, между пом. 7 и 8, между пом. 10 и 11; замена части оконных и балконных оконно-дверных заполнений; устройство декоративной деревянной перегородки в кабинете (пом. 13); в пом. 24 – устройство арочного оформления проходов в коридоре (без дверных заполнений, из листов ГКЛ).

Выполненная часть работ осуществлена в соответствии с представленной проектной документацией, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и не искажает ценностные характеристики предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП от 05.10.2011 г. № 10-623 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива: восемь жилых корпусов, здание детского сада» (см. Приложение № 4).

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и интерьеров рассматриваемого помещения, в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемое проектом нежилое помещение 8-Н располагается в уровне четвертого этажа в северной части пятиэтажного дворового корпуса 3. В связи с приспособлением помещения 8-Н для современного использования проектом предусматривается новое планировочное решение с закладкой и устройством дверных проемов в существующих несущих перегородках между частью помещений, устройством дублирующей противопожарной перегородки в части коридора (пом. 24), устройством декоративной деревянной перегородки в кабинете (пом. 13). Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом. Наружные и внутренние капитальные стены, входящие в перечень предмета охраны, не меняют местоположение и материал (кирпич) в результате предусмотренной проектом перепланировки.

В связи с отсутствием в рассматриваемом помещении 8-Н исторической художественной отделки, представляющей историко-культурную ценность, согласно Распоряжению КГИОП от 05.10.2011 г. № 10-623 «Об утверждении перечня предметов

охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива: восемь жилых корпусов, здание детского сада» (Приложение № 4) и по визуальному осмотру, мероприятия по установке внутренних дверных заполнений, устройству арочного оформления проходов в коридоре (пом. 24), косметическому ремонту потолков в санузлах не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях. Замена существующей внутренней отделки стен, полов, подвесных потолков и входных дверей с лестниц в помещении 8-Н проектом не предусмотрена.

Существующие, ранее установленные оконные и балконные оконно-дверные ПВХ заполнения соответствуют предмету охраны объекта по данному элементу согласно Распоряжению КГИОП от 05.10.2011 г. № 10-623 (в предмет охраны в части архитектурно-художественного решения фасадов корпуса 3, лит. Г входят только исторический рисунок, материал (дерево) и коричневый цвет заполнений оконных проемов лестничных объемов). Проектом предусматривается замена деревянных оконных заполнений в помещениях 15, 17, 19, 24, 28 на новые блоки ПВХ с двухкамерными стеклопакетами, в соответствии с предметом охраны объекта с сохранением местоположения, габаритов и конфигурации оконных проемов (прямоугольной формы). Также проектом предусмотрено привести к единообразию рисунок расстекловки всех оконных и балконных оконно-дверных ПВХ блоков в соответствии с обмерами существующих деревянных оконных заполнений; колер – белый с целью поддержания единообразия существующего цветового решения дворовых фасадов (см. Приложение №7).

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов предмета охраны, затрагиваемых проектом, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

1. Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании ГМИ Санкт-Петербурга: Каталог/ Авт.-сост. М.Л. Макогонова – СПб.: ГМИ СПб, 2008.
2. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель / Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц. – Санкт-Петербург: Коло, 2008.
3. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб: Информационно-издательское агентство «ЛИК», 2013.

4. Боровков А.А. и др. Архитектурный путеводитель по Ленинграду. Ленинград: Стройиздат, 1971.
5. Глезеров С.Е. «Исторические районы Петербурга от А до Я» М.: Центрполиграф, 2013.
6. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб: Норинт, 2002.
7. Мастера советской архитектуры об архитектуре: В 2-х т. /Сост. М.Г. Бархин и Ю.С. Яралов. М., 1975.
8. Первушина Е.В. «Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы». Издательство «Центрполиграф», 2012.
9. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» / Электронный фонд правовых и нормативно- технических документов – <https://docs.cntd.ru>.
10. Хомуцкий Н.Ф. Ленинград. Очерк архитектуры. Государственное издательство литературы по строительству и архитектуре, 1953.
11. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы Ар 4271, Вр 43046, Гр 70429, Гр 78474, Гр 49841.
12. Интернет источники – сайты pastvu.com; citywalls.ru; retromap.ru; goskatalog.ru.
13. Материалы фотофиксации (дата съемки – 28.03.2023 г.).
14. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
15. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь жилых корпусов» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смольячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смольячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н» (шифр 348-01-23), было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных

видов деятельности № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.) (см. Приложение № 12).

- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-459/23-0-1 от 21.03.2023 г. (приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н) (см. Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части приспособления для современного использования помещения 8-Н. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.11.2023 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние строительных конструкций в зоне предполагаемых работ признано работоспособным.
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
- 6) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоляčkова,

д. 14, корп. 3, лит. Г, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь жилых корпусов» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), согласно Распоряжению КГИОП от 05.10.2011 г. № 10-623 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива: восемь жилых корпусов, здание детского сада» (см. Приложения № 4).

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь жилых корпусов» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н» (шифр 348-01-23) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Извлечение из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение № 3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5) от 18.12.2002 г.

Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 05.10.2011 г. № 10-623 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива: восемь жилых корпусов, здание детского сада».

Приложение № 5. Копия охранного обязательства на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия №11078 от 12.07.2012 г.

Приложение № 6. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или

выявленного объекта культурного наследия № 01-21-459/23-0-1 от 21.03.2023 г. (приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н).

Приложение № 7. Материалы фотофиксации.

Приложение № 8. Копии документов технического и кадастрового учета.

Приложение № 9. Копии документов, содержащих сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Смольячкова, дом 14, корпус 3, литера Г, пом. 8-Н (копия Распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 30.08.2021 г. №863-РК); Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Приложение № 10. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Иные материалы.

Дата оформления заключения экспертизы: 21.06.2024 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

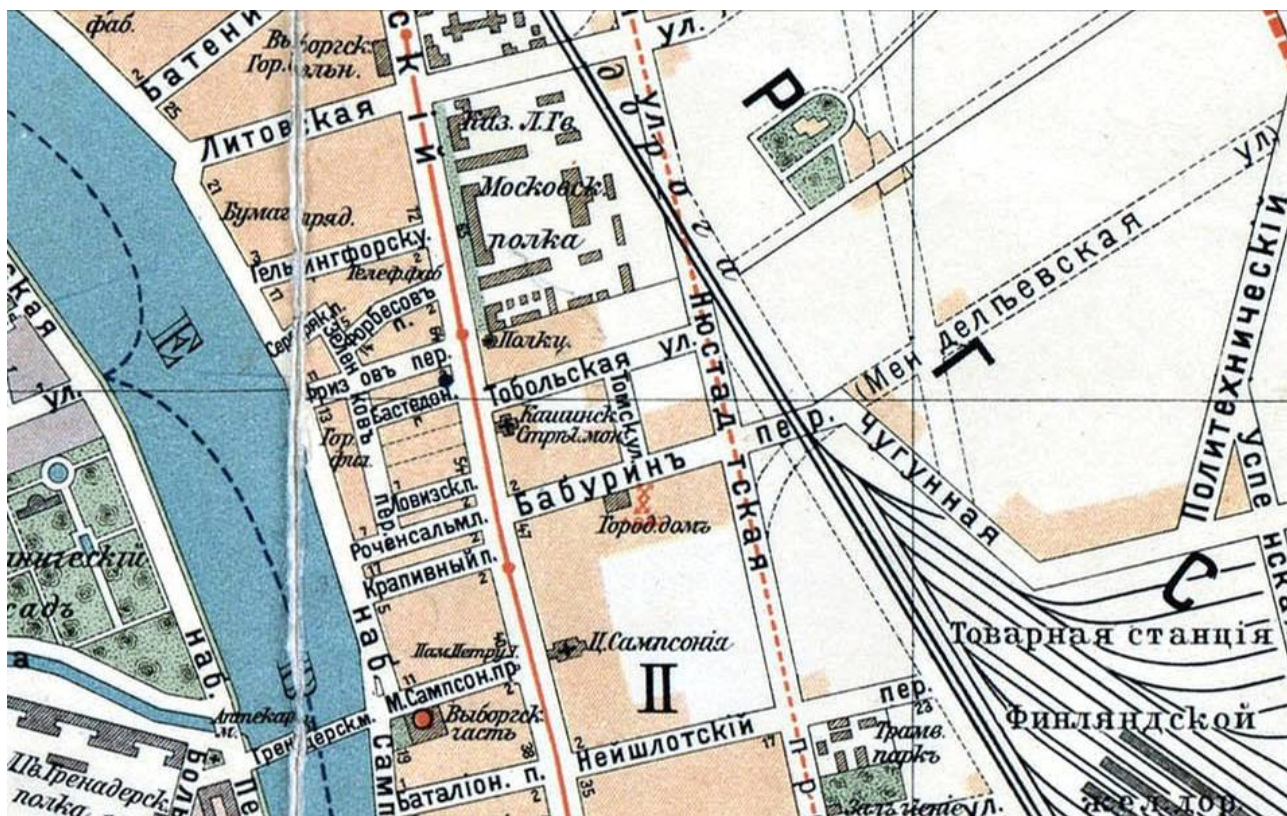
Приложение №1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению «Жилого дома» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь жилых корпусов» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н» (шифр 348-01-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иконографические материалы

- Илл.1.** План г. Санкт-Петербурга с ближайшими окрестностями. Фрагмент. 1913 г. Источник – сайт retromap.ru – https://retromap.ru/1419134_59.968535,30.338616 (дата обращения: 25.03.2024 г.).
- Илл.2.** План г. Ленинграда. Фрагмент. 1936 г. Источник – сайт retromap.ru – https://retromap.ru/14193618_59.971497,30.338444 (дата обращения: 25.03.2024 г.).
- Илл.3.** Проект озеленения второй очереди строительства Бабуриного жилмассива (ул. Смолячкова,14 – Тобольская ул.,5). Генеральный план. Около1930 г. ГМИ СПб Инв. №-I-Б-1594 ч. Из книги «Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании ГМИ Санкт-Петербурга: Каталог/ Авт.-сост. М.Л. Макогонова». СПб.: ГМИ СПб, 2008. – С.153.
- Илл.4.** Бабуриный жилмассив (2-я очередь строительства). Генеральный план Ленинграда со схемой распределения жилищного строительства в 1922-1935 гг., иллюстрированный чертежами отдельных жилмассивов. Не позднее 1935 г. КП-139875-всп. Из книги «Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании ГМИ Санкт-Петербурга: Каталог/ Авт.-сост. М.Л. Макогонова». СПб.: ГМИ СПб, 2008. – С.186.
- Илл.5.** Фрагмент плана топосъемки. 1932 г. Комплекс Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет №2529-08.
- Илл.6.** Комплекс зданий Бабуриного жилмассива по улице Смолячкова (корп.1). 1930 г. Источник – сайт www.citywalls.ru – <https://www.citywalls.ru/house10472.html> (дата обращения: 25.03.2024 г.).

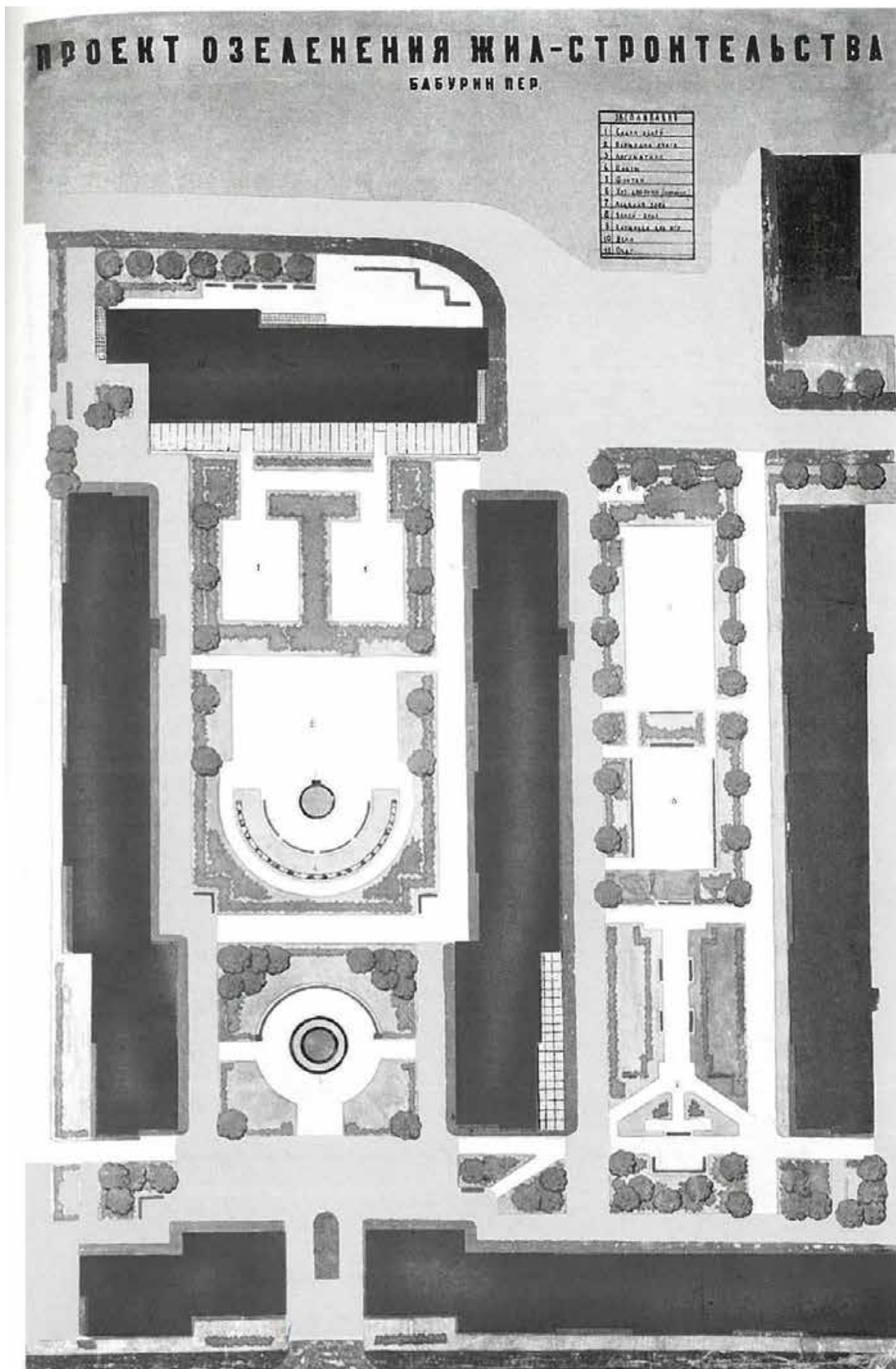
- Илл.7.** Комплекс зданий Бабурино-го жилмассива по улице Смолячкова (корп.1). 1930-1933 гг. Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/117240> (дата обращения: 25.03.2024 г.).
- Илл.8.** Бабуриноский жилмассив. Фасад дома №34-36 на Лесном проспекте. 1949 г. ЦГАКФФД СПб Гр 70428.
- Илл.9.** Бабуриноский жилмассив. Общис вид дома №34-36 на Лесном проспекте. 1949 г. ЦГАКФФД. Гр 70429.
- Илл.10.** Бабуриноский жилмассив (сквер между корп.3 и 4), арх. Симонов Г. А., Каценеленбоген Т. Д., Жуковская В. А.. 1932 г. ГМИ СПб Инв.№-II-Б-2249 ф. Источник – сайт <https://goskatalog.ru> – <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=35867695> (дата обращения: 27.03.2024 г.).
- Илл.11.** Сквер в Бабуриноском жилмассиве. 1933г. ЦГАКФФД. Вр 43046.
- Илл.12.** Сквер и ясли Бабуриноского жилмассива. 1930-е гг. Источник – сайт <https://goskatalog.ru> – <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=37759949> (дата обращения: 27.03.2024 г.).
- Илл.13.** Вид фасада здания Бабуриноского жилмассива, где расположены детские ясли. 1936 г. ЦГАКФФД. Ар 4271.
- Илл.14.** Вид Бабуриноского жилмассива (1927-1930 гг. – арх. Т. Каценеленбоген, Г. Симонов, В. Жуковская). 1939 г. ЦГАКФФД. Гр 78474.
- Илл.15.** Общис вид разбитого сквера Бабуриноского жилмассив (1927-1930 гг. - арх. Т. Каценеленбоген, Г. Симонов, В. Жуковская). 1934 г. ЦГАКФФД. Гр 49841.



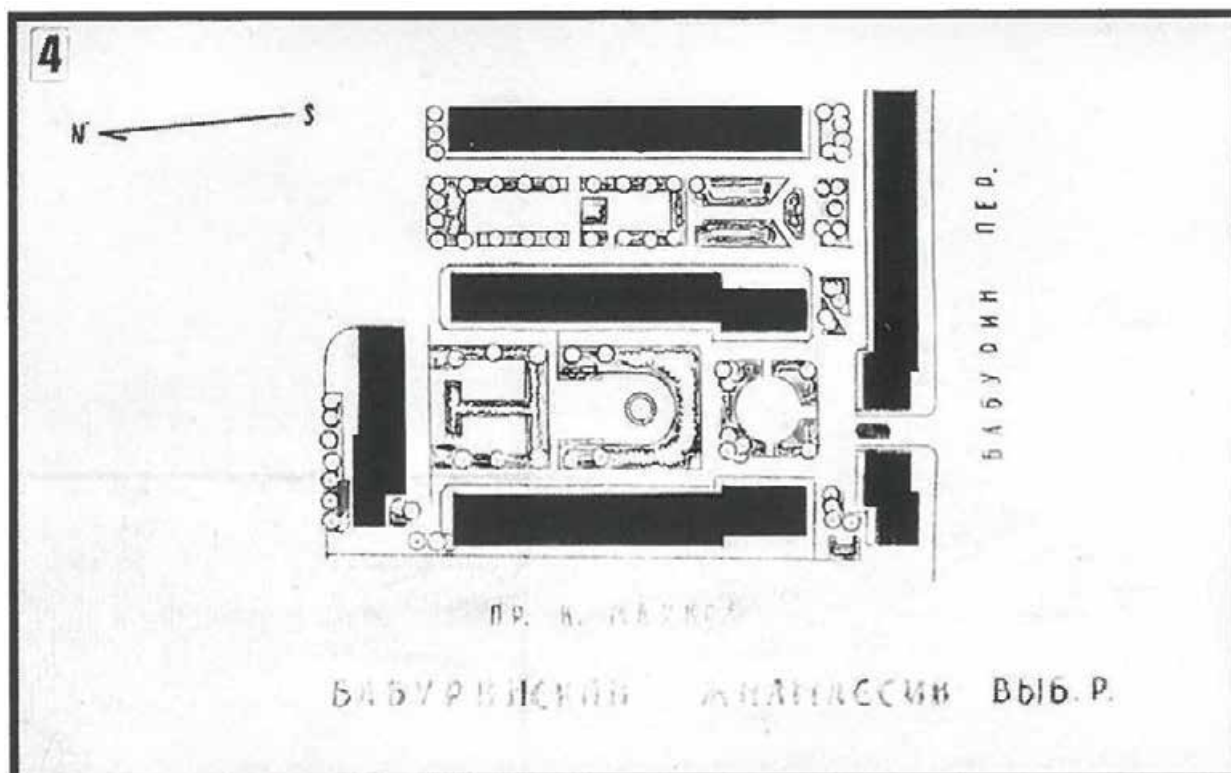
Илл.1. План г. Санкт-Петербурга с ближайшими окрестностями. Фрагмент. 1913 г.
Источник – сайт <https://retromap.ru>.



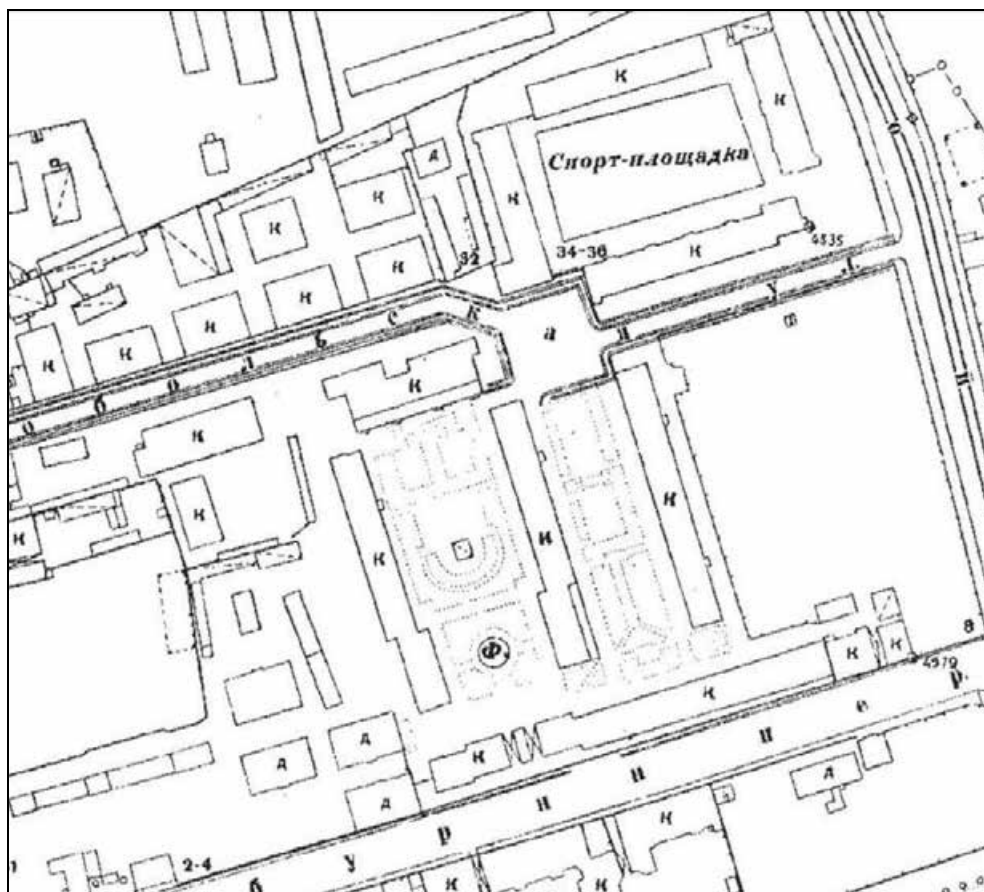
Илл.2. План г. Ленинграда. Фрагмент. 1936 г. Источник – сайт <https://retromap.ru>.



Илл.3. Проект озеленения второй очереди строительства Бабуриногo жилмассива (ул. Смoлячкова,14 – Тoбoльскaя ул.,5). Генеральный план. Около1930 г. ГМИ СПб Инв. №-I-Б-1594 ч. Из книги «Архитектурная графика эпохи конструктивизма». СПб., 2008. – С.153.



Илл.4. Бабури́нский жилмассив (2-я очередь строительства). Генеральный план Ленинграда со схемой распределения жилищного строительства в 1922-1935 гг., иллюстрированный чертежами отдельных жилмассивов. Не позднее 1935 г. Из книги «Архитектурная графика эпохи конструктивизма». СПб., 2008. – С.186.



Илл.5. Фрагмент плана топосъемки. 1932 г. Комплекс Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет №2529-08.



Илл.6. Комплекс зданий Бабуриного жилмассива по улице Смолячкова (корп.1). 1930 г.
Источник – сайт www.citywalls.ru.



Илл.7. Комплекс зданий Бабуриного жилмассива по улице Смолячкова (корп.1).
1930-1933 гг. Источник – сайт <https://pastvu.com/>.



Илл.8. Бабуринский жилмассив. Фасад дома №34-36 на Лесном проспекте. 1949 г.
ЦГАКФФД СПб Гр 70428.



Илл.9. Бабуринский жилмассив. Общий вид дома №34-36 на Лесном проспекте. 1949 г.
ЦГАКФФД. Гр 70429.



Илл.10. Бабури́нский жилмассив (сквер между корп.3 и 4), арх. Симонов Г. А., Каценеленбоген Т. Д., Жуковская В. А.. 1932 г. ГМИ СПб Инв.№-II-Б-2249 ф. Источник – сайт <https://goskatalog.ru>.



Илл.11. Сквер в Бабури́нском жилмассиве. 1933г. ЦГАКФФД. Вр 43046.



Илл.12. Сквер и ясли Бабуриного жилмассива. 1930-е гг. Источник – сайт <https://gokatalog.ru>.



Илл.13. Вид фасада здания Бабуриного жилмассива, где расположены детские ясли. 1936 г. ЦГАКФФД. Ар 4271.



Илл.14. Вид Бабуриного жилмассива (1927-1930 гг. - арх. Т. Каценеленбоген, Г. Симонов, В. Жуковская). 1939 г. ЦГАКФФД. Гр 78474.



Илл.15. Общий вид разбитого сквера Бабуриного жилмассив (1927-1930 гг. - арх. Т. Каценеленбоген, Г. Симонов, В. Жуковская). 1934 г. ЦГАКФФД. Гр 49841.

Приложение №2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению «Жилого дома» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь жилых корпусов» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н» (шифр 348-01-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 14 марта 2024 года)

› Информация об изменяющих документах

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список
вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

Комитет по государственному контролю, использованию и
охране памятников истории и культуры

Выборгский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
						наследия от 31.07.1997)
657	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 14 мая 2018 года N 196-р. - См. предыдущую редакцию					
658	Комплекс зданий Бабуриного жилмассива	1927-1930	архитекторы Г.А.Симонов Н.Д.Каценеленбоген В.А.Жуковская	Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5	среднее	-"
658.1	Восемь жилых корпусов	1927-1930	архитекторы Г.А.Симонов Н.Д.Каценеленбоген В.А.Жуковская	Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4	среднее	-"
658.2	Здание детского сада	1927-1930	архитекторы Г.А.Симонов Н.Д.Каценеленбоген В.А.Жуковская	Тобольская ул., 5	среднее	-"
659	Объект исключен с 19 августа 2019 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 14 августа 2019 года N 492-р. - См. предыдущую редакцию					
659.1	Жилые корпуса (девять)	1930-1933 годы	архитекторы А.Г.Симонов, Т.Д.Каценеленбоген, Б.Р.Рубаненко, А.Р.Соломонов, П.С.Стелянов, В.А.Жуковская	Лесной пр., 37, корп.1; Лесной пр., 37, корп.2, лит.В; Лесной пр., 37, корп.3; Лесной пр., 37, корп.4, лит.Д; Лесной пр., 37, корп.5, лит.Е	среднее	-"

Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению «Жилого дома» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь жилых корпусов» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н» (шифр 348-01-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**План границ территории выявленного объекта
культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного
жилмассива» (г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп.
1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская
ул., 5) от 18.12.2002 г.**

ВБ-В-0658

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Комплекс зданий Бабуриного
жилмассива"**

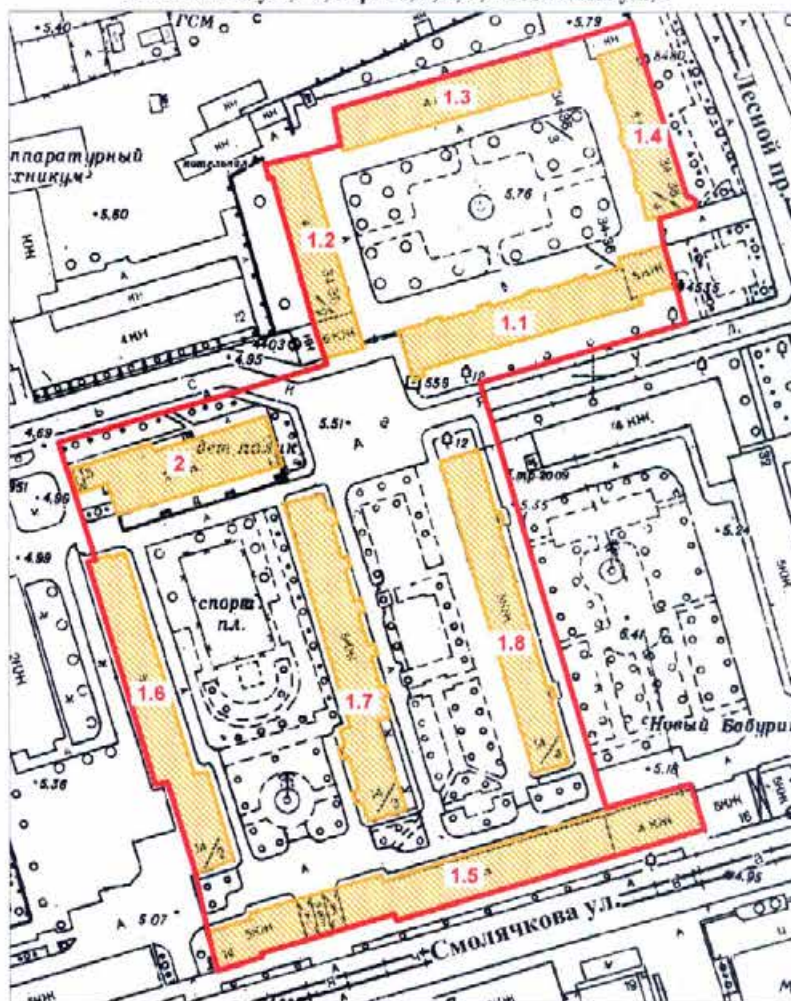
УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
управления государственного
учета памятников

М.П.


18 декабря 2002

г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 34 – 36, корп. 1, 2, 3, 4;
Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

- 1.1 - 1.8. Восемь жилых корпусов
 2. Здание детского сада

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению «Жилого дома» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь жилых корпусов» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н» (шифр 348-01-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Распоряжение КГИОП от 05.10.2011 г. № 10-623
«Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия «Комплекс
зданий Бабуриного жилмассива: восемь жилых
корпусов, здание детского сада»



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окул

05.10.2011№ 10-623

Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс зданий Бабуриного жилмассива:
восемь жилых корпусов, здание детского сада»

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива: восемь жилых корпусов, здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1; корпус 2, литера А; дом 34-36, корпус 3; дом 34-36, корпус 4, литера Д; Смолячкова ул., дом 14, корпус 1, литера Б; дом 14, корпус 2; дом 14, корпус 3, литера Г; дом 14, корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП - начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов


Приложение к распоряжению КГИОП
от 05.10.2011 № 10-623

Перечень

предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1,
корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул.Смолячкова, дом 14, корпус 1,
литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул.,
дом 5, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории;	





Жилой корпус,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул.Смолячкова,
дом 14, корпус 1, литера Б





№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	конфигурация и габариты пятиэтажного здания, с воротным проездом в западной части, имеющим плоское перекрытие, и полукруглым выступом в западной половине северного фасада; конфигурация и габариты крыши (двускатная), включая две брандмауэрных стены и прямоугольную башню в южной части лицевого фасада; материал кровли – сталь;	

		 
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич), два пилона воротного проезда;</p> <p>пилоны (помещения подвала, помещение 3Н, 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17; помещение 4Н, 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18; помещение 5Н, 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16);</p> <p>профильные балки надподвального перекрытия;</p>	   

	<p>исторические лестницы и лестничные объемы; конструкции восьми лестниц;</p> <p>марши по косоурам;</p> <p>габариты маршей;</p> <p>ограждения лестниц – из стоек и прутков черного металла, техника исполнения - прокат, клепка, вальцовка, торцевая набивка;</p> <p>поручень: габариты, материал (дерево), конфигурация (округлый в сечении);</p>	
<p>3 Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий;</p>	
<p>4 Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки двухъярусного цоколя: нижний ярус - известняк, верхний ярус – кирпич, гладкая штукатурка; вертикальные (углами выступающих частей фасада, высокими брандмауерами) и горизонтальные (балконами по лицевому фасаду) членения фасадов; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация прямоугольных, «лежачих» оконных и прямоугольных дверных проемов (за исключением лицевого фасада);</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация воротного проезда с двумя пилонами по лицевому фасаду и крыльцом с одномаршевой лестницей, материал – известняк;</p>	

	<p>местоположение, габариты, конфигурация двадцати четырех балконов: ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой);</p> <p>широкая подоконная тяга 1-го этажа, объединяющая по четыре оконных проема, межоконные простенки которых заглублены (в части фасада севернее башни);</p> <p>заглубленные межоконные простенки расположенных попарно оконных проемов в уровне 2-го этажа части фасада южнее башни (кроме 1-й с севера оси);</p> <p>заглубленные межоконные простенки оконных проемов в уровне 3-4-го этажей части фасада южнее башни;</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>дворовый (восточный) фасад:</p>	     
--	---	--

	<p>полукруглый выступ объема вестибюля:</p> <p>клинчатые перемычки оконных проемов полукруглого выступа:</p> <p>лопатка фасада башни:</p>	   
--	---	--

	<p>исторический рисунок и цвет (коричневый) оконных заполнений лестничных объемов;</p> <p>венчающий карниз:</p> <p>северный (торцевой) фасад:</p> <p>венчающий карниз.</p>	   
--	--	--





«Жилой дом»,
расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Выборгский район, улица Смольячкова, дом 14, корпус 4, литера Д

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация пятиэтажного здания с двумя симметрично расположенными одноосевыми выступами лестничных объемов прямоугольных в плане с восточной стороны; историческая конфигурация и габариты двускатной крыши; материал кровли – сталь.	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); историческое местоположение 6-ти лестничных объемов; конструкция лестницы: марши (по косякам); материал ступеней (бетон); ограждение лестничных маршей - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (из прямых стоек);	 
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки двухъярусного цоколя: нижний ярус - известняк (частично «утоплен» в культурном слое), верхний ярус – кирпич, гладкая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки фасада - штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы); исторический рисунок и коричневый цвет заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>восточный фасад;</p> <p>выступающие объемы входов;</p> <p>венчающий карниз;</p>	      
---	---	---	---

	<p>западный фасад с тремя симметрично расположенными выступающими четырехосевыми частями:</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>южный (торцевой) фасад с одноосевым выступом: венчающий карниз;</p> <p>восточный (торцевой) фасад с одноосевым выступом: венчающий карниз.</p>	   
--	--	--

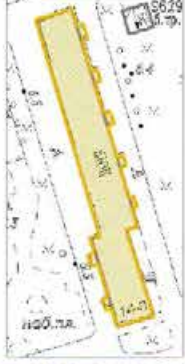



«Жилой дом»,
расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Выборгский район, улица Смольячкова, дом 14, корпус 2

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объёмно-пространственное решение:	габариты и конфигурация пятиэтажного здания с выдвинутой с южной стороны восточного фасада частью двух парадных; исторические форма и габариты крыш (двускатная); материал кровли – сталь.	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); историческое местоположение 4-х лестничных объёмов; конструкция лестницы: марши (по косоурам);</p> <p>ограждение лестничных маршей - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (из прямых стоек).</p>	 
3	Объёмно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки двухъярусного цоколя: нижний ярус - известняк (частично «утоплен» в культурном слое), верхний ярус – кирпич, гладкая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки фасада - штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы); исторический рисунок, материал (дерево) и коричневый цвет заполнения оконных проемов лестничных объемов;</p> <p>восточный фасад:</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация одноосевого эркера лестничного объема на выдвинутой с южной стороны части фасада;</p>	    
---	--	--	---





	<p>венчающий карниз;</p> <p>южный (торцовый) фасад с одноосевым выступом: венчающий карниз.</p> <p>северный (торцовый) фасад с одноосевым выступом: венчающий карниз.</p> <p>западный фасад:</p> <p>двенадцать балконов: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольных в плане);</p> <p>ограждения балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (из редко расставленных прямых стоек);</p>	    
--	---	---

«Жилой дом»,
расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Выборгский район, улица Смольячкова, дом 14, корпус 3, литера Г

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация пятиэтажного здания с пятью выступами лестничных объемов на восточном фасаде и с выдвинутой с южной стороны частью двух парадных, с эркером и выступом лестничного объема западного фасада; исторические форма и габариты крыши (двускатная); материал кровли – сталь.	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); историческое местоположение 4-х лестничных объемов; конструкция лестницы: марши (по косоурам);</p> <p>ограждение лестничных маршей - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (из прямых стоек).</p>	 

		
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>в габаритах капитальных стен: отметки междуэтажных перекрытий.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p> <p>материал и характер отделки двухъярусного цоколя: нижний ярус - известняк (частично «утоплен» в культурном слое), верхний ярус – кирпич, гладкая штукатурка; материал и характер отделки фасада - штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы); исторический рисунок, материал (дерево) и коричневый цвет заполнения оконных проемов лестничных объемов;</p> <p>восточный фасад:</p> <p>подоконные доски:</p>	   

	<p>восемь балконов: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольных в плане);</p> <p>ограждения балконов - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из редко расставленных прямых стоек);</p> <p>фланкирующие лопатки;</p> <p>венчающий профилированный и раскрепованный карниз;</p> <p>западный фасад;</p> <p>шестнадцать балконов: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольных в плане);</p> <p>ограждения балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (из редко расставленных прямых стоек);</p>	    
--	--	---

	<p>местоположение, габариты, конфигурация одноосевого эркера лестничного объема на выдвинутой с южной стороны части фасада; фланкирующие лопатки; подоконные доски;</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>южный (торцовый) фасад с одноосевым выступом; венчающий карниз.</p> <p>северный (торцовый) фасад с одноосевым выступом; венчающий карниз.</p>	   
--	---	--

«Здание детского сада»,
расположенное по адресу:
Санкт-Петербург, Выборгский район, Тобольская улица, дом 5, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация трехэтажного здания с выступами на торцевых и северном фасадах, с юго-восточной части огибающей первый этаж террасой; исторические форма и габариты крыш (двускатная);</p> <p>материал кровли – сталь.</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>историческое местоположение 2-х лестничных объемов; конструкция лестницы: марши (по косярам);</p> <p>ограждение лестничных маршей - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (из прямых стоек).</p>	 

		
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий.</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p> <p>материал и характер отделки двухъярусного цоколя: нижний ярус - известняк (частично «утоплен» в культурном слое), верхний ярус – кирпич, гладкая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, межоконные простенки – «под шубу», терракотового цвета;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы):</p> <p>южный фасад:</p> <p>местоположение, конфигурация, исторические габариты террасы:</p>	   

	<p>габариты и конфигурация крыльца террасы; материал ступеней крыльца - бетон; двадцать два столба террасы: конфигурация, габариты, конструкция и материал (железобетон);</p> <p>северный фасад: оформление оконных проемов 1-го этажа: уплощенная ниша оконных проемов с гладкими межоконными простенками; подоконная тяга;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа: подоконные доски;</p> <p>оформление оконных проемов выступающей северо-западной части: уплощенные ниши оконных проемов с межоконными простенками, выделенными штукатуркой «под шубу» терракотового цвета; подоконные тяги на уровне 1-го и 2-го этажей;</p> <p>западный (торцевой) фасад: бетонный козырек над оконными проемами 1-го этажа выступающей части фасада; подоконные доски;</p>	    
--	---	---

Жилой корпус,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект,
дом 34-36, корпус 1

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>конфигурация и габариты четырехэтажного здания, с небольшими выступами лестничных объемов по северному фасаду, с полукруглым в плане выступом на всю высоту по крайним западным осям южного фасада и прямоугольным одноосевым эркером на высоту 2-4 этажей в восточной части того же фасада; конфигурация и габариты крыши (двускатная), включая шесть высоких сблокированных воздуховодов; материал кровли – сталь;</p>	   

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич); исторические лестницы и лестничные объемы; конструкция пяти лестниц - марши по косоурам; габариты маршей;</p> <p>ограждения лестниц – из стоек и прутков черного металла, техника исполнения (прокат, клепка);</p> <p>поручень: габариты, материал (дерево), конфигурация (округлый в сечении);</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя: нижний ярус - известняк; вертикальные и горизонтальные членения фасадов (выступы, раскреповки); материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация прямоугольных и «лежащих» оконных и прямоугольных дверных проемов;</p> <p>лицевой (северный) фасад:</p> <p>раскреповка фасадной стены в уровне 1-го этажа;</p> <p>оформление входных групп - местоположение, габариты, материал (известняк): облицовка известняком простенка к востоку от дверных проемов, облицовка подоконного простенка под малым окном, к западу от дверных проемов, широкая подоконная доска малого оконного проема, к западу от дверных проемов;</p> <p>заглубление межоконного простенка двух оконных проемов по ближайшим к лестничным выступам осям (с запада) – на высоту 2-4-го этажей;</p>	

	<p>венчающий карниз;</p> <p>южный фасад: заглубление межоконных простенков трех оконных проемов полукруглого в плане выступа – на высоту 1-го этажа;</p> <p>горизонтальная раскреповка фасадной стены в уровне 1-го этажа;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация шести балконов в уровне 3-4 этажей: габариты, конфигурация, материал (бетон) балконных блоков (балконная плита с торцевым ограждением); ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой, поручень из гнутой трубы);</p> <p>венчающий карниз;</p>	    
--	---	--


Жилой корпус,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект,
дом 34-36, корпус 2, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>конфигурация и габариты четырех-пятиэтажного здания, с выступами лестничных объемов по восточному фасаду, с повышенным прямоугольным объемом, по трем крайним южным осям западного фасада;</p> <p>конфигурация и габариты крыши (двускатная), включая десять высоких сблочированных воздуховодов;</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич),</p> <p>исторические лестницы и лестничные объемы;</p> <p>конструкции четырех лестниц с маршами по косоурам;</p> <p>габариты маршей;</p>	

	<p>ограждения лестниц – из стоек и прутков черного металла, техника - прокат, клепка; поручень: габариты, материал (дерево), конфигурация (округлый в сечении);</p>	
<p>3 Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий;</p>	
<p>4 Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя: нижний ярус - известняк; вертикальные и горизонтальные членения фасадов (выступы, раскреповки); материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация прямоугольных и «лежачих» оконных и прямоугольных дверных проемов; лицевой (восточный) фасад: незначительное заглабление фасадной стены между выступами лестничных объемов на уровне 1-го этажа;</p> <p>оформление входных групп - местоположение, габариты, материал (известняк); облицовка известняком простенка к югу от дверных проемов, облицовка подоконного простенка под малым окном, к северу от дверных проемов, широкая подоконная доска малого оконного проема, к северу от дверных проемов;</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>южный фасад:</p> <p>четыре балкона в уровне 2-5 этажей:</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация четырех балконов: ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой), поручень из гнутой трубы;</p>	   

	<p>контрфорс в уровне 2-5 этажей;</p> <p>пристенный пилон, поддерживающий широкий балкон в уровне 2-го этажа;</p> <p>4 кронштейна для скамей, на уровне цоколя: местоположение, габариты, конфигурация, материал (известняк);</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>западный фасад: раскреповка фасада по крайней северной оси;</p>	    
--	---	---

	<p>горизонтальная раскреповка фасадной стены в уровне 1-го этажа;</p> <p>восемь балконов на уровне 3-4 этажей: местоположение, габариты, конфигурация, материал (бетон) балконных блоков (балконная плита с торцевым ограждением); ограждение балконов - материал (черный металл), техника (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой, поручень из гнутой трубы);</p> <p>венчающий карниз:</p> <p>северный фасад: раскреповка фасада по крайней восточной оси; незначительное заглабление фасадной стены в уровне 1-го этажа;</p> <p>два балкона в уровне 3-4 этажей: местоположение, габариты, конфигурация; ограждение балконов - материал (черный металл), техника (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой, поручень из гнутой трубы)</p>	    
--	---	--


	<p>оформление прямоугольной нишей оконных проемов по крайней западной оси;</p> <p>венчающий карниз;</p>	
--	---	---

Жилой корпус,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект,
дом 34-36, корпус 3

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>конфигурация и габариты четырехэтажного здания, с раскреповками лестничных объемов по северному фасаду, с двумя прямоугольными эркерами по крайним осям южного фасада на высоту 2-4-го этажей;</p> <p>конфигурация и габариты крыши (двускатная, вальмовая), включая четыре высоких заблокированных воздуховода;</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);</p> <p>исторические лестницы и лестничные объемы;</p> <p>конструкции пяти лестниц;</p> <p>марши по косоурам;</p> <p>габариты маршей;</p> <p>ограждения лестниц – из стоек и прутков черного металла, техника исполнения - прокат, клепка;</p> <p>поручень: габариты, материал (дерево), конфигурация (округлый в сечении);</p>	

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий;	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя: нижний ярус - известняк; вертикальные и горизонтальные членения фасадов (выступы, раскреповки); характер отделки фасада: гладкая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация прямоугольных и «лежащих» оконных и прямоугольных дверных проемов;</p> <p>лицевой (южный) фасад: горизонтальная раскреповка фасадной стены между выступами лестничных объемов, в уровне 1-го этажа;</p> <p>одноосевой эркер в уровне 2-4-го этажей;</p> <p>ниши дверных проемов;</p> <p>двойная горизонтальная раскреповка фасада в уровне 1-го этажа;</p> <p>шесть балконов в уровне 3-4 этажей: местоположение, габариты, конфигурация; ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой), поручень из гнутой трубы;</p>	    

	<p>4 кронштейна для скамей, на уровне цоколя: местоположение, габариты, конфигурация, материал (известняк);</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>западный фасад: угловой пристенный пилон, поддерживающий эркер; горизонтальная раскреповка фасада в уровне 1-го этажа;</p> <p>оформление прямоугольной нишей оконных проемов по крайней южной оси;</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>восточный фасад: угловой пристенный пилон, поддерживающий эркер; горизонтальная раскреповка фасада в уровне 1-го этажа;</p> <p>оформление прямоугольной нишей оконных проемов по крайней южной оси;</p> <p>венчающий карниз;</p>	     
--	---	--

	<p>северный фасад: одноосевые раскреповки лестничных объемов; горизонтальная раскреповка фасада в уровне 1-го этажа;</p> <p>венчающий карниз.</p>	
--	---	---



Жилой корпус,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект,
дом 34-36, корпус 4, литера Д

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>конфигурация и габариты четырех-пятиэтажного здания (исключая одноэтажную каменную пристройку к северному фасаду здания), с выступами лестничных объемов по западному фасаду, с полукруглым в плане выступом на всю высоту по крайним западным осям восточного фасада и прямоугольным одноосевым эркером на высоту 2-4 этажей в северной части того же фасада;</p> <p>конфигурация и габариты крыши (двускатная, вальмовая), включая шесть высоких сблокированных воздуховодов;</p>	

	<p>местоположение и конструктивное решение ограды: опора звеньев (исторические не сохранились) на два сохранившихся столба (материал – бетон, габариты) между корпусами по адресам: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1 и Лесной проспект, дом 34-36, корпус 4, литера Д.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич), исторические лестницы и лестничные объемы; конструкции трех лестниц: марши по косярам; габариты маршей;</p> <p>ограждения лестниц – из стоек и прутков черного металла, техника исполнения - прокат, клепка;</p> <p>поручень: габариты, материал (дерево), конфигурация (округлый в сечении);</p>	  
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p> <p>материал и характер отделки цоколя: нижний ярус - известняк; вертикальные и горизонтальные членения фасадов (выступы, раскреповки); материал и характер отделки фасада: гладкая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация прямоугольных и «лежачих» оконных и прямоугольных дверных проемов;</p> <p>лицевой (западный) фасад:</p>	 

	<p>горизонтальная раскреповка фасадной стены в уровне 1-го этажа;</p> <p>оформление входных групп - местоположение, габариты, материал (известняк): облицовка известняком простенка к востоку от дверных проемов, облицовка подоконного простенка под малым окном, к западу от дверных проемов, широкая подоконная доска малого оконного проема, к западу от дверных проемов;</p> <p>венчающий карниз:</p> <p>восточный фасад:</p> <p>заглубление межоконных простенков трех оконных проемов полукруглого в плане выступа – на всю высоту здания;</p> <p>горизонтальная раскреповка фасадной стены в уровне 1-го этажа;</p> <p>прямоугольный эркер по крайней северной оси на высоту 2-4 этажей:</p> <p>шесть балконов в уровне 3-4 этажей: местоположение, габариты, конфигурация, материал (бетон) балконных блоков (балконная плита с торцевым ограждением); ограждение балконов - материал (черный металл), техника (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой, поручень из гнутой трубы);</p>	     
--	--	--

	<p>венчающий карниз;</p> <p>северный фасад: оформление прямоугольной нишей оконных проемов по северной оси;</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>южный фасад:</p> <p>оформление прямоугольной нишей оконных проемов по центральной оси; заглубленные простенки между крайней и средней осями полукруглого в плане выступа;</p>	    
--	---	--

	<p>три балкона по крайней западной оси в уровне 2-4-го этажей:</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой), поручень из гнутой трубы;</p> <p>венчающий карниз.</p>	 
--	---	---

Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению «Жилого дома» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь жилых корпусов» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н» (шифр 348-01-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия охранного обязательства на нежилое помещение,
расположенное в выявленном объекте культурного
наследия №11078 от 12.07.2012 г.**

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте культурного наследия

№ 11078

Санкт-Петербург

12 июля 2012

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Пожарно-спасательный отряд противопожарной службы Санкт-Петербурга по Выборгскому району Санкт-Петербурга" (далее - **Пользователь**) в лице директора Твердохлебова Д.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 8-Н, площадью 396,8 кв.м, выше 2-го этажа, кадастровый № 78:36:5013:0:13:8, расположенного(ых) в здании (далее - **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смольячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4), являющемся частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь жилых корпусов», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива», обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

распоряжение КУГИ от 19.10.2011 № 955-рк; договор безвозмездного пользования № 02-Б004791 от 25.06.2007; акт приема-передачи нежилых помещений (строений) от 25.06.2007; дополнительное соглашение № 1 от 24.10.2011 к договору безвозмездного пользования № 02-Б004791 от 25.06.2007; дополнительное соглашение № 2 от 15.12.2011 к договору безвозмездного пользования № 02-Б004791 от 25.06.2007

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.



Разработка документации осуществляется на основании задания, подготовливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.
послед
охра
и

я, 2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять
е последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего
й охранного обязательства.

е 2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять
имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности
и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов,
обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со
дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике,
изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику
территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов,
материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а
также материалов, имеющих вредные парагазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и
вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для
Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных
веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без
согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств
без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются
на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим
назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ)
посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения
выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется
Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам,
несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического
обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому
оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере,
пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия)
Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при
наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер
которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с
Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного
обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов
интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный
Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при
невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить
Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления
утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана
либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на

выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:



Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:

194044, Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г
ИНН 7802349568



Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 05.10.2011 № 10-623.



Е.Е. Ломакина

ФИО



Д.В. Твердохлебов

ФИО

Исполнитель И.В. Ковалева 05.04.2012.

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 12 июля 2012 № 11078

**Акт
осмотра технического состояния
нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

"03" мая 2012 г.

Госорган в лице старшего инспектора юридического управления Комитета по охране и использованию памятников истории и культуры Егорова А.А. и Пользователь в лице директора Твердохлебова Д.В.

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 8-Н, площадью 396,8 кв.м, выше 2-го этажа, кадастровый № 78:36:5013:0:13:8, расположенного(ых) в здании (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смольячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4), являющемся частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь жилых корпусов», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива».

1. Исторические сведения: здание построено в 1927 – 1930 гг. по проекту архитекторов Г.А. Симонова Н.Д. Каценеленбогена, В.А. Жуковской. Вход в Помещение с лестничной клетки.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру деформаций не имеется;
- цоколи: цоколь облицован известняком, утоплен в культурный слой;
- отмостки: асфальтовое покрытие, имеются повреждения;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, имеются повреждения кирпичной кладки;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: в помещении 8-Н плоские;
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые;

г) крыша:

- стропила: недоступны для осмотра;
- обрешетка: недоступна для осмотра;
- кровля: недоступна для осмотра;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

Handwritten signature

- желоба: недоступны для осмотра;
 - трубы: металлические, имеются утраты звеньев;
 - ж) фасады:¹
 - облицовка стен: стены гладко оштукатурены, имеются повреждения и утраты штукатурного слоя;
 - окраска стен: стены окрашены, имеются повреждения красочного слоя;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - лепнина: отсутствует;
 - декоративные элементы: отсутствуют;
 - карнизы: венчающий карниз профилированный, имеются повреждения штукатурного слоя;
 - пилястры: отсутствуют;
 - балконы, лоджии, крыльца: балконы в уровне второго, третьего, четвертого и пятой этажей с металлическими ограждениями простого рисунка, состояние удовлетворительное;
 - окна: оконные заполнения деревянные и металлопластиковые белого и коричневого цвета;
 - двери: металлические коричневого цвета;
 - з) монументы:² отсутствуют;
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: ковровое покрытие, линолеум, состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия плоские, перемычки прямые;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены и окрашены, состояние удовлетворительное;
- перегородки: кирпичные;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: межкомнатные двери деревянные филенчатые;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

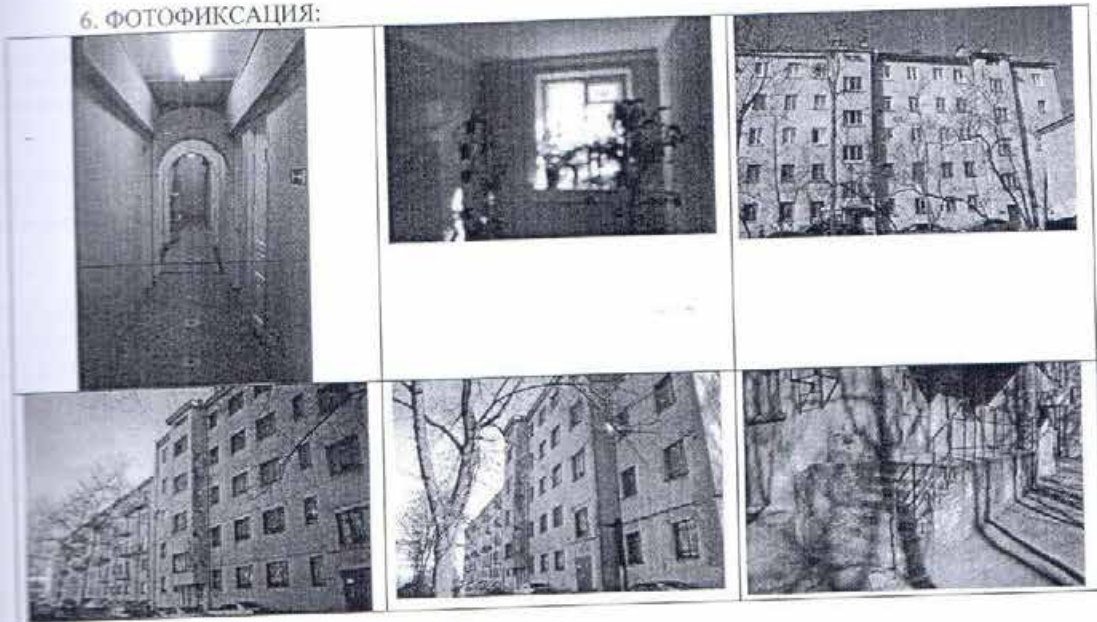
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:

ЮГО
ГО
О



Представитель Госоргана

А. Егоров
(подпись)

А.А. Егоров
(ФИО)

Госорган
Для
подпись
Е.Е. Ломакина
ФИО

Подготовитель
подпись
Д.В. Твердохлебов
ФИО

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

А.А. Егоров
Д.В. Твердохлебов

- ⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.
- ⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описанием, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.
- ⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помеще(н)ия, расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помеще(н)ии(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помеще(н)ия».


Приложение к распоряжению КГИОП
от 05.10.2011 №10-623


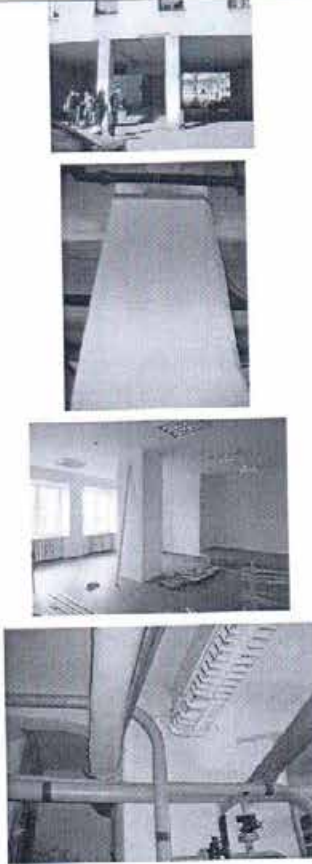
Перечень

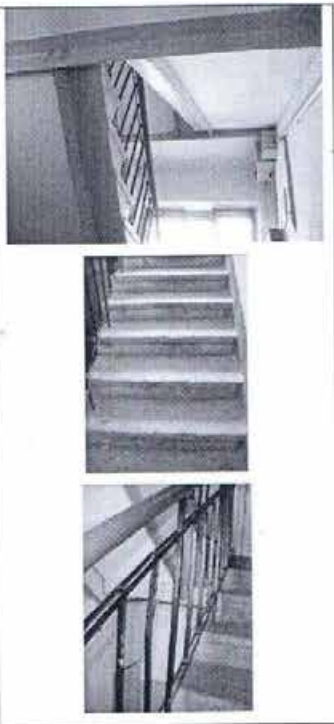

предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс зданий Бабурицкого жилмассива», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1,
корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул.Смолячкова, дом 14, корпус 1,
литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул.,
дом 5, литера А

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границы территории;	

Жилой корпус,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул.Смолячкова,
дом 14, корпус 1, литера Б

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	конфигурация и габариты пятиэтажного здания, с воротным проездом в западной части, имеющим плоское перекрытие, и полукруглым выступом в западной половине северного фасада; конфигурация и габариты крыши (двускатная), включая две брандамуэрных стены и прямоугольную башню в южной части лицевого фасада; материал кровли – сталь;	

		
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич); два пилона воротного проезда;</p> <p>пилоны (помещения подвала, помещение 3Н,1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17; помещение 4Н, 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18; помещение 5Н, 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16);</p> <p>профильные балки надподвального перекрытия;</p>	

	<p>исторические лестницы и лестничные объемы; конструкции восьми лестниц;</p> <p>марши по косоурам;</p> <p>габариты маршей;</p> <p>ограждения лестниц – из стоек и прутков черного металла, техника исполнения - прокат, клепка, вальцовка, торцевая набивка; поручень: габариты, материал (дерево), конфигурация (округлый в сечении);</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p> <p>материал и характер отделки двухъярусного цоколя: нижний ярус - известняк, верхний ярус – кирпич, гладкая штукатурка; вертикальные (углами выступающих частей фасада, высокими брандмауэрами) и горизонтальные (бадконами по лицевому фасаду) членения фасадов; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация прямоугольных, «лежачих» оконных и прямоугольных дверных проемов (за исключением лицевого фасада);</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация воротного проезда с двумя пилонами по лицевому фасаду и крыльцом с одномаршевой лестницей, материал – известняк;</p>	

местоположение, габариты, конфигурация двенадцати четырех балконов:
ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой);



широкая подоконная тяга 1-го этажа, объединяющая по четыре оконных проема, межоконные простенки которых заглублены (в части фасада севернее башни);



заглубленные межоконные простенки расположенных попарно оконных проемов в уровне 2-го этажа части фасада южнее башни (кроме 1-й с севера оси);



заглубленные межоконные простенки оконных проемов в уровне 3-4-го этажей части фасада южнее башни;



венчающий карниз;



дворовый (восточный) фасад:



полукруглый выступ объема вестибюля;







клиновидные перемычки оконных проемов полукруглого выступа;



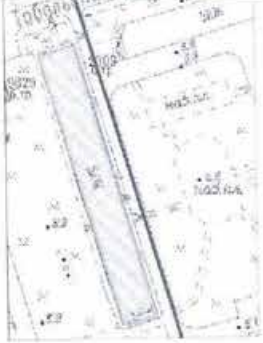


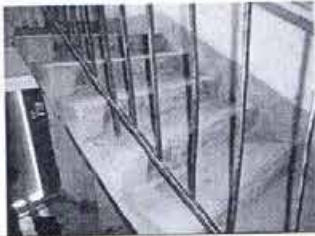
лошадка фасада башни;



	<p>исторический рисунок и цвет (коричневый) оконных заполнений лестничных объемов;</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>северный (торцевой) фасад;</p> <p>венчающий карниз.</p>	   
--	--	--

7

«Жилой дом»,
расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Выборгский район, улица Смольячкова, дом 14, корпус 4, литера Д

№	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация пятиэтажного здания с двумя симметрично расположенными одноосевыми выступами лестничных объемов прямоугольных в плане с восточной стороны; историческая конфигурация и габариты двускатной крыши; материал кровли – сталь.	 
	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); историческое местоположение 6-ти лестничных объемов; конструкция лестницы: марши (по косоурам); материал ступеней (бетон); ограждение лестничных маршей - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (из прямых стоек);	 
	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки двухъярусного цоколя: нижний ярус - известняк (частично «утоплен» в культурном слое), верхний ярус - кирпич, гладкая штукатурка;	
		материал и характер отделки фасада - штукатурка;	
		местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы); исторический рисунок и коричневый цвет заполнения оконных и дверных проемов;	
		восточный фасад:	
		выступающие объемы входов;	
		венчающий карниз;	

западный фасад с тремя симметрично
расположенными выступающими
четырёхосевыми частями:



венчающий карниз;







южный (торцевой) фасад с одноосевым
выступом:
венчающий карниз;








восточный (торцевой) фасад с одноосевым
выступом:
венчающий карниз.

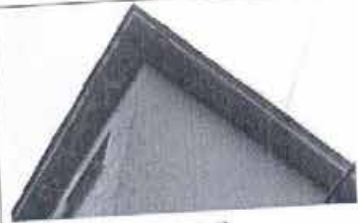


«Жилой дом»,
расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Выборгский район, улица Смольякова, дом 14, корпус 2

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объёмно-пространственное решение:	габариты и конфигурация пятиэтажного здания с выдвинутой с южной стороны восточного фасада частью двух парадных; исторические форма и габариты крыши (двускатная); материал кровли – сталь.	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); историческое местоположение 4-х лестничных объёмов; конструкция лестницы: марши (по косярам);</p> <p>ограждение лестничных маршей - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (из прямых стоек).</p>	 
3	Объёмно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий.	

<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки двухъярусного цоколя: нижний ярус - известняк (частично «утоплен» в культурном слое), верхний ярус - кирпич, гладкая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки фасада - штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы); исторический рисунок, материал (дерево) и коричневый цвет заполнения оконных проемов лестничных объемов;</p> <p>восточный фасад:</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация одноосевого эркера лестничного объема на выдвинутой с южной стороны части фасада;</p>	    
--	--	--

венчающий карниз:



южный (торцовый) фасад с одноосевым выступом:
венчающий карниз.



северный (торцовый) фасад с одноосевым выступом:
венчающий карниз.



западный фасад:












двенадцать балконов: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольных в плане);

отраждения балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (из редко расставленных прямых стоек);



«Жилой дом»,
расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Выборгский район, улица Смолячкова, дом 14, корпус 3, литера Г

№	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение;	габариты и конфигурация пятиэтажного здания с пятью выступами лестничных объемов на восточном фасаде и с выдвинутой с южной стороны частью двух парадных, с эркером и выступом лестничного объема западного фасада; исторические форма и габариты крыши (двускатная); материал кровли – сталь.	 
2	Конструктивная система здания;	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); историческое местоположение 4-х лестничных объемов; конструкция лестницы: марши (по косоурам);</p> <p>ограждение лестничных маршей - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (из прямых стоек).</p>	 

		
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий.</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p> <p>материал и характер отделки двухъярусного цоколя: нижний ярус - известняк (частично «утоплен» в культурном слое), верхний ярус - кирпич, гладкая штукатурка; материал и характер отделки фасада - штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы); исторический рисунок, материал (дерево) и коричневый цвет заполнения оконных проемов лестничных объемов;</p> <p>восточный фасад:</p> <p>подоконные доски;</p>	   

восемь балконов; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольных в плане);

ограждения балконов - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из редко расставленных прямых стоек);

фланкирующие лопатки;





ленчатый профилированный и раскрепованный карниз;

западный фасад;

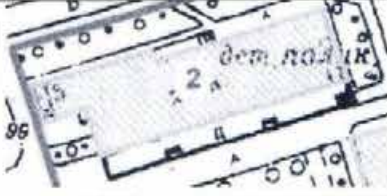



шестнадцать балконов; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольных в плане);






ограждения балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (из редко расставленных прямых стоек);



	<p>местоположение, габариты, конфигурация одноосевого эркера лестничного объема на выдвинутой с южной стороны части фасада; фланкирующие лонетки; подоконные доски;</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>южный (торцовый) фасад с одноосевым выступом; венчающий карниз.</p> <p>северный (торцовый) фасад с одноосевым выступом; венчающий карниз.</p>	   
--	---	--

«Здание детского сада»,
расположенное по адресу:
Санкт-Петербург, Выборгский район, Тобольская улица, дом 5, литера А

№ Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
2	3	4
<p>1 Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация трехэтажного здания с выступами на торцевых и северном фасадах, с юго-восточной части огибающей первый этаж террасой; исторические форма и габариты крыши (двускатная);</p> <p>материал кровли – сталь,</p>	 
<p>2 Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>историческое местоположение 2-х лестничных объемов; конструкция лестницы: марши (по косякам);</p> <p>ограждение лестничных маршей - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (из прямых стоек).</p>	 

		
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий.</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p> <p>материал и характер отделки двухъярусного цоколя: нижний ярус - известняк (частично «утоплен» в культурном слое), верхний ярус - кирпич, гладкая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка, межкоштные простенки - «под шубу», терракотового цвета;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы);</p> <p>южный фасад:</p> <p>местоположение, конфигурация, исторические габариты террасы;</p>	   

габариты и конфигурация крыльца террасы;
 материал ступеней крыльца - бетон;
 двадцать два столба террасы;
 конфигурация, габариты, конструкция и материал (железобетон);



северный фасад:
 оформление оконных проемов 1-го этажа:
 уплощенная ниша оконных проемов с
 гладкими межоконными простенками;
 подоконная тяга;



оформление оконных проемов 2-го этажа:
 подоконные доски;







оформление оконных проемов
 выступающей северо-западной части:
 уплощенные ниши оконных проемов с
 межоконными простенками, выделенными
 штукатуркой «под шубу» терракотового
 цвета;
 подоконные тяги на уровне 1-го и 2-го
 этажей;

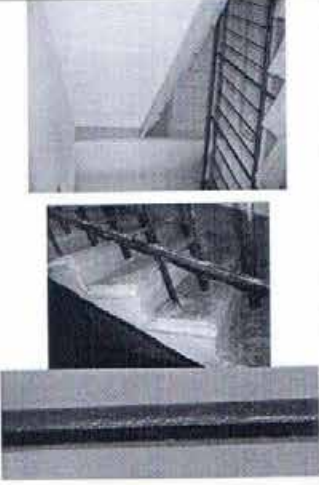
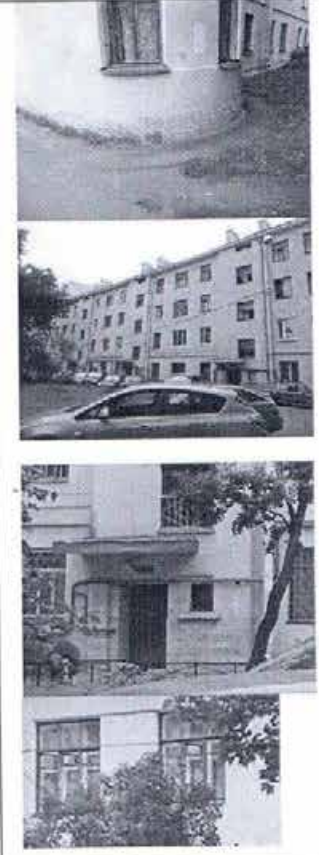







западный (торцевой) фасад:
 бетонный козырек над оконными
 проемами 1-го этажа выступающей части
 фасада;
 подоконные доски;



Жилой корпус,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект,
дом 34-36, корпус 1

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>конфигурация и габариты четырехэтажного здания, с небольшими выступами лестничных объемов по северному фасаду, с полукруглым в плане выступом на всю высоту по крайним западным осям южного фасада и прямоугольным одноосевым эркером на высоту 2-4 этажей в восточной части того же фасада; конфигурация и габариты крыши (двускатная), включая шесть высоких заблокированных воздухопроводов; материал кровли – сталь;</p>	   

<p>1</p> <p>Конструктив- ная система лестниц:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич); исторические лестницы и лестничные объемы; конструкция пяти лестниц - марши по косоурам; габариты маршей;</p> <p>ограждения лестниц - из стоек и прутков черного металла, техника исполнения (прокат, клетка);</p> <p>поручень: габариты, материал (дерево), конфигурация (округлый в сечении);</p>	
<p>2</p> <p>Объемно- планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий;</p>	
<p>3</p> <p>Архитектурно- художественно е решение (облицовка) фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя: нижний ярус - известняк; вертикальные и горизонтальные членения фасадов (выступы, раскреповки); материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация прямоугольных и «лежащих» оконных и прямоугольных дверных проемов;</p> <p>лицевой (северный) фасад;</p> <p>раскреповка фасадной стены в уровне 1-го этажа;</p> <p>оформление входных групп - местоположение, габариты, материал (известняк); облицовка известняком простенка к востоку от дверных проемов, облицовка подоконного простенка под малым окном, к западу от дверных проемов, широкая подоконная доска малого оконного проема, к западу от дверных проемов;</p> <p>заглубление межоконного простенка двух оконных проемов по ближайшим к лестничным выступам осям (с запада) - на высоту 2-4-го этажей;</p>	

	<p>венчающий карниз;</p> <p>южный фасад: заглубление межконных простенков трех оконных проемов полукруглого в плане выступа – на высоту 1-го этажа;</p> <p>горизонтальная раскреповка фасадной стены в уровне 1-го этажа;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация шести балконов в уровне 3-4 этажей: габариты, конфигурация, материал (бетон) балконных блоков (балконная плита с торцевым ограждением); ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой, поручень из гнутой трубы);</p> <p>венчающий карниз;</p>	    
--	--	---

западный фасад:



всечашущий карниз:



восточный фасад:

оформление неглубокой прямоугольной нишей
основных проемов по центральной оси;
заглубленные простенки между крайней и средней
осью полукруглого в плане выступа;




местоположение, габариты, конфигурация трех
балконов на уровне 2-4 этажей;
габариты, конфигурация, материал (бетон) балконных
блоков (балконная плита с торцевым ограждением);
ограждение балконов - материал (черный металл),
техника исполнения (прокат, вальцовка,ковка),
рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и
нижней частях горизонтальной полосой, поручень из
сплошной трубы);








всечашущий карниз.








Жилой корпус,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект,
дом 34-36, корпус 2, литера А

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	конфигурация и габариты четырех-пятиэтажного здания, с выступами лестничных объемов по восточному фасаду, с повышенным прямоугольным объемом, по трем крайним южным осям западного фасада; конфигурация и габариты крыши (двускатная), включая десять высоких заблокированных воздуховодов;	  
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич); исторические лестницы и лестничные объемы; конструкции четырех лестниц с маршами по косягам; габариты маршей;	

7.

	<p>ограждения лестниц – из стоек и прутков черного металла, техника - прокат, клепка; поручень: габариты, материал (дерево), конфигурация (округлый в сечении);</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий;</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p> <p>материал и характер отделки цоколя: нижний ярус - известняк; вертикальные и горизонтальные членения фасадов (выступы, раскреповки); материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация прямоугольных и «лежащих» оконных и прямоугольных дверных проемов; лицевой (восточный) фасад; незначительное заглабление фасадной стены между выступами лестничных объемов на уровне 1-го этажа;</p> <p>оформление входных групп - местоположение, габариты, материал (известняк); облицовка известняком простенка к югу от дверных проемов, облицовка подоконного простенка под малым окном, к северу от дверных проемов, широкая подоконная доска малого оконного проема, к северу от дверных проемов;</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>южный фасад:</p> <p>четыре балкона в уровне 2-5 этажей: местоположение, габариты, конфигурация четырех балконов; ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, вальцовка,ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой), поручень из гнутой трубы;</p>	   

	<p>контрфорс в уровне 2-5 этажей;</p> <p>пристенный пилон, поддерживающий широкий балкон в уровне 2-го этажа;</p> <p>4 кронштейна для скамей, на уровне цоколя: местоположение, габариты, конфигурация, материал (известняк);</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>западный фасад: раскреповка фасада по крайней северной оси;</p>	    
--	---	--

горизонтальная раскреповка фасадной стены в уровне 1-го этажа;



восемь балконов на уровне 3-4 этажей: местоположение, габариты, конфигурация, материал (бетон) балконных блоков (балконная плита с торцевым ограждением); ограждение балконов - материал (черный металл), техника (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой, поручень из гнутой трубы);



венчающий карниз;




северный фасад: раскреповка фасада по крайней восточной оси; незначительное заглубление фасадной стены в уровне 1-го этажа;



два балкона в уровне 3-4 этажей: местоположение, габариты, конфигурация; ограждение балконов - материал (черный металл), техника (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой, поручень из гнутой трубы)









	<p>оформление прямоугольной нишей оконных проемов по крайней западной оси;</p> <p>венчающий карниз;</p>	
--	---	---


Жилой корпус,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект,
дом 34-36, корпус 3

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>конфигурация и габариты четырехэтажного здания, с раскреповками лестничных объемов по северному фасаду, с двумя прямоугольными эркерами по крайним осям южного фасада на высоту 2-4-го этажей;</p> <p>конфигурация и габариты крыши (двускатная, вальмовая), включая четыре высоких сблокированных воздуховода;</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);</p> <p>исторические лестницы и лестничные объемы;</p> <p>конструкции пяти лестниц;</p> <p>марши по косярам;</p> <p>габариты маршей;</p> <p>ограждения лестниц – из стоек и прутков черного металла, техника исполнения - прокат, клепка;</p> <p>поручень: габариты, материал (дерево), конфигурация (округлый в сечении);</p>	

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий;
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя: нижний ярус - известняк; вертикальные и горизонтальные членения фасадов (выступы, раскреповки); характер отделки фасада: гладкая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация прямоугольных и «лежащих» оконных и прямоугольных дверных проемов;</p> <p>лицевой (южный) фасад: горизонтальная раскреповка фасадной стены между выступами лестничных объемов, в уровне 1-го этажа;</p> <p>одноосевой эркер в уровне 2-4-го этажей;</p> <p>ниши дверных проемов;</p> <p>двойная горизонтальная раскреповка фасада в уровне 1-го этажа;</p> <p>шесть балконов в уровне 3-4 этажей: местоположение, габариты, конфигурация; ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой), поручень из гнутой трубы;</p>









	<p>4 кронштейна для скамей, на уровне покая: местоположение, габариты, конфигурация, материал (известняк);</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>западный фасад: угловой пристенный пилон, поддерживающий эркер; горизонтальная раскреповка фасада в уровне 1-го этажа;</p> <p>оформление прямоугольной нишей оконных проемов по крайней южной оси;</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>восточный фасад: угловой пристенный пилон, поддерживающий эркер; горизонтальная раскреповка фасада в уровне 1-го этажа;</p> <p>оформление прямоугольной нишей оконных проемов по крайней южной оси;</p> <p>венчающий карниз;</p>	     
--	--	--

	<p>северный фасад: одноосевые раскреповки лестничных объемов; горизонтальная раскреповка фасада в уровне 1-го этажа;</p> <p>венчающий карниз.</p>	
--	---	--

Жилой корпус,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект,
дом 34-36, корпус 4, литера Д

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>конфигурация и габариты четырех-пятиэтажного здания (исключая одноэтажную каменную пристройку к северному фасаду здания), с выступами лестничных объемов по западному фасаду, с полукруглым в плане выступом на всю высоту по крайним западным осям восточного фасада и прямоугольным одноосевым эркером на высоту 2-4 этажей в северной части того же фасада;</p> <p>конфигурация и габариты крыши (двускатная, вальмовая), включая шесть высоких заблокированных воздухопроводов;</p>	

	<p>местоположение и конструктивное решение ограды; опора звеньев (исторические не сохранились) на для сохранившихся столба (материал – бетон, габариты) между корпусами по адресам: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1 и Лесной проспект, дом 34-36, корпус 4, литера Д.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич), исторические лестницы и лестничные объемы; конструкции трех лестниц; марши по косярам; габариты маршей;</p> <p>ограждения лестниц – из стоек и прутьев черного металла, техника исполнения - прокат, клепка;</p> <p>поручень: габариты, материал (дерево), конфигурация (округлый в сечении);</p>	  
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; отметки: междуэтажных перекрытий;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p> <p>материал и характер отделки цоколя: нижний ярус - известняк; вертикальные и горизонтальные членения фасадов (выступы, раскреповки); материал и характер отделки фасада: гладкая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация прямоугольных и «лежащих» оконных и прямоугольных дверных проемов;</p> <p>лицевой (западный) фасад:</p>	 

горизонтальная раскреповка фасадной стены в уровне 1-го этажа;



оформление входных групп - местоположение, габариты, материал (известняк); облицовка известняком простенка к востоку от дверных проемов, облицовка подоконного простенка под малым окном, к западу от дверных проемов, широкая подоконная доска малого оконного проема, к западу от дверных проемов;



венчающий карниз;



восточный фасад:

заглубление межоконных простенков трех оконных проемов полукруглого в плане выступа – на всю высоту здания;








горизонтальная раскреповка фасадной стены в уровне 1-го этажа;

прямоугольный эркер по крайней северной оси на высоту 2-4 этажей;



шесть балконов в уровне 3-4 этажей; местоположение, габариты, конфигурация, материал (бетон) балконных блоков (балконная плита с торцевым ограждением); ограждение балконов - материал (черный металл), техника (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой, поручень из гнутой трубы);



	<p>венчающий карниз;</p> <p>северный фасад: оформление прямоугольной нишей оконных проемов по северной оси;</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>южный фасад:</p> <p>оформление прямоугольной нишей оконных проемов по центральной оси; заглубленные простенки между крайней и средней осями полукруглого в плане выгугна;</p>	    
--	---	--

три балкона по крайней западной оси в уровне 2-4-го этажей;
местоположение, габариты, конфигурация;
ограждение балконов - материал (черный металл),
техника исполнения (прокат, вальцовка, ковка),
рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и
нижней частях горизонтальной полосой), поручень из
гнутой трубы;

венчающий карниз.



Приложение №6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению «Жилого дома» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь жилых корпусов» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н» (шифр 348-01-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Задание КГИОП на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации, или выявленного объекта культурного наследия
№ 01-21-459/23-0-1 от 21.03.2023 г. (приспособление для
современного использования в части перепланировки
помещения 8-Н)**

СОГЛАСОВАНО:

Директор

(должность)

СПб ГКУ «Пожарно-спасательный
отряд противопожарной службы
Санкт-Петербурга по Выборгскому
району Санкт-Петербурга»*А.В. Тибергохмеев*
(подпись) (Ф.И.О.)
"23" марта 2023 г.

М.П.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела периферийных районов
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия
(должность)Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)А.С. Сокольников
(Ф.И.О.)ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 008462888268BA2789F675C882356C7A55
Владелец Сокольников Андрей Сергеевич
Действителен с 18.03.2022 по 10.06.2023

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-459/23-0-1 от 21.03.2023

(приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива») (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	улица Смолячкова	д.	14	лит.	Г	корп.	3

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

СПб ГКУ «Пожарно-спасательный отряд противопожарной службы Санкт-Петербурга по Выборгскому району Санкт-Петербурга» (оперативное управление, на основании выписки из ЕГРН от 15.09.2021 № 78:36:0005013:3465-78/011/2021-1)

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Смолячкова				д.	14	лит.	Г	корп.	3						
ИНН	7	8	0	2	3	4	9	5	6	8	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	6	7	8	4	7	6	3	7	9	9	0	-	-	-
Ответственный представитель:	Куталия Инна Зармиковна															
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:	89052181008															
Адрес электронной почты:	vibor_pso@mail.ru															

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» утвержден КГИОП 18.12.2002

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия составе «Комплексе зданий Бабуриного жилмассива» утвержден распоряжением КГИОП от 05.10.2011 №10-623

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
Раздел 5. Отчетная документация:	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в</p>	

КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Чиркова Валерия
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению «Жилого дома» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь жилых корпусов» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н» (шифр 348-01-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Материалы фотофиксации

(дата съемки – 28.03.2024 г.)

Список фотоиллюстраций:

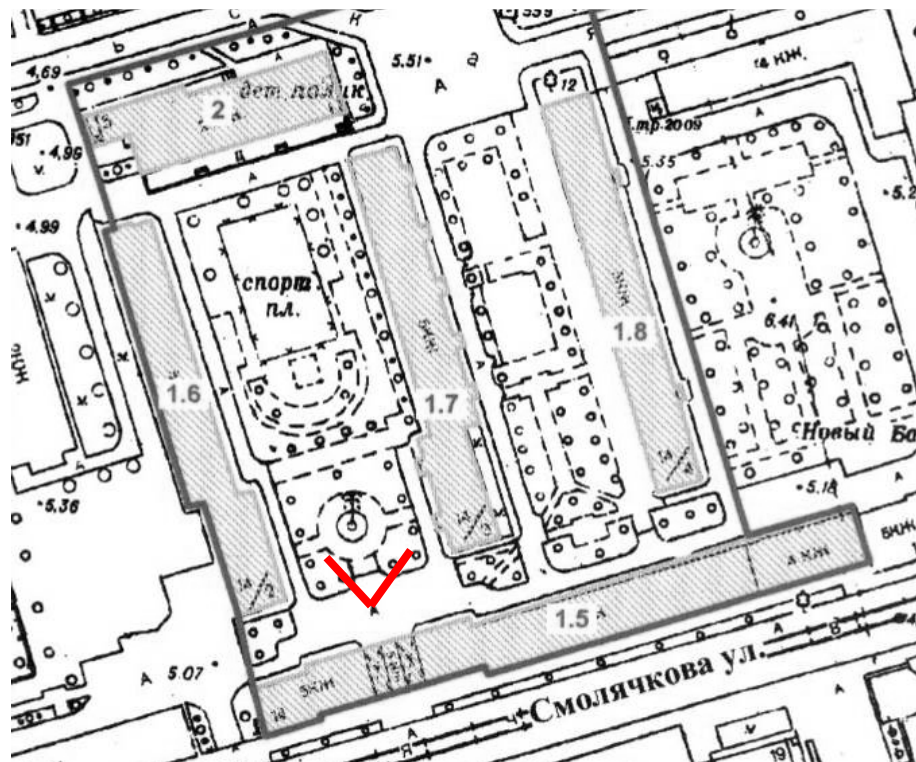
1. Бабуриный жилмассив. Общий вид во внутренний двор между корпусом 2 и корпусом 3 со стороны въезда с улицы Смолячкова.
2. Общий вид на западный фасад корпуса 3 Бабуриного жилмассива.
3. Фрагмент западного фасада корпуса 3 Бабуриного жилмассива.
4. Фрагмент западного фасада корпуса 3. Вид на окна пом. 8-Н в уровне 4-го этажа.
5. Фрагмент западного фасада корпуса 3. Вид на окна пом. 8-Н в уровне 4-го этажа.
6. Фрагмент западного фасада корпуса 3. Вид на окна пом. 8-Н в уровне 4-го этажа.
7. Общий вид на северный торцевой фасад корпуса 3.
8. Вид на северный торцевой и восточный фасады корпуса 3.
9. Общий вид на восточный фасад корпуса 3 со стороны внутреннего двора между корпусами 3 и 4.
10. Фрагмент восточного фасада корпуса 3. Вид на окна пом. 8-Н в уровне 4-го этажа.
11. Фрагмент восточного фасада корпуса 3 со стороны внутреннего двора между корпусами 3 и 4.
12. Фрагмент восточного фасада корпуса 3. Вид на окна пом. 8-Н в уровне 4-го этажа.
13. Фрагмент восточного фасада корпуса 3. Вид на окна пом. 8-Н в уровне 4-го этажа.
14. Вид на вход на внутридомовую лестничную клетку, с которой осуществляется вход в помещение 8-Н.
15. Вид на вход с лестничной клетки в помещение 8-Н.
16. Вид в коридоре помещения 8-Н (пом.24).
17. Вид в коридоре помещения 8-Н (пом.24).
18. Вид в коридоре помещения 8-Н (пом.24).
19. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.15).

20. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.15).
21. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.15).
22. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.15).
23. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.15).
24. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.14).
25. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.14).
26. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.13).
27. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.13).
28. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.12).
29. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.12).
30. Вид в коридоре помещения 8-Н (пом.24).
31. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.11).
32. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.11).
33. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.10).
34. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.10).
35. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.10).
36. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.16).
37. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.16).
38. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.17).
39. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.17).
40. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.24).
41. Вид в санузле помещения 8-Н (пом. 20).
42. Вид в санузле помещения 8-Н (пом.19, 21, 22).
43. Вид в санузле помещения 8-Н (пом.19).
44. Вид в санузле помещения 8-Н (пом.18).
45. Вид в коридоре помещения 8-Н (пом.24).
46. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.9).
47. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.9).
48. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.7).
49. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.7).
50. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.8).
51. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.8).
52. Вид в коридоре помещения 8-Н (пом.24).
53. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.23).
54. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.23).
55. Вид в коридоре помещения 8-Н (пом.24).
56. Вид в коридоре помещения 8-Н (пом.24).

57. Вид в коридоре помещения 8-Н (пом.24).
58. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.6).
59. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.6).
60. Вид в санузле помещения 8-Н (пом.28).
61. Вид в санузле помещения 8-Н (пом.25).
62. Вид в санузле помещения 8-Н (пом. 26).
63. Вид в санузле помещения 8-Н (пом.28).
64. Вид в санузле помещения 8-Н (пом.27).
65. Вид в коридоре помещения 8-Н (пом.24).
66. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.5).
67. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.5).
68. Вид в коридоре помещения 8-Н (пом.24).
69. Вид в коридоре помещения 8-Н (пом.24).
70. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.4).
71. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.4).
72. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.3).
73. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.3).
74. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.1).
75. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.1,2).
76. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.2).
77. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.2).
78. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.2,1).
79. Вид в коридоре помещения 8-Н (пом.24).



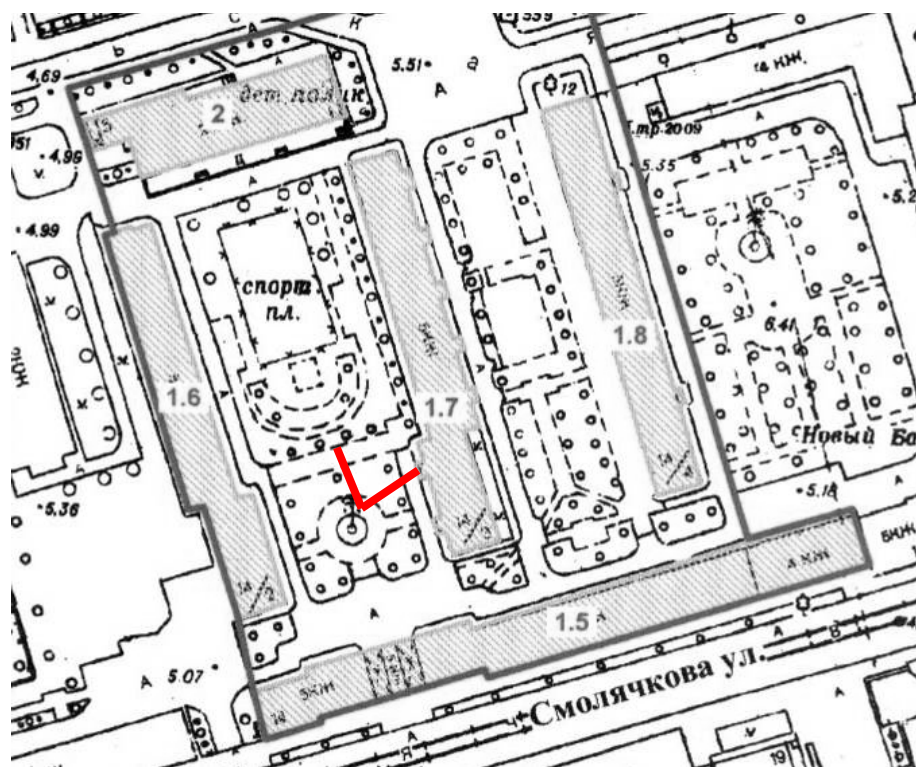
1. Бабуринский жилмассив. Общий вид во внутренний двор между корпусом 2 и корпусом 3 со стороны въезда с улицы Смоляčkова.



- точка съёмки

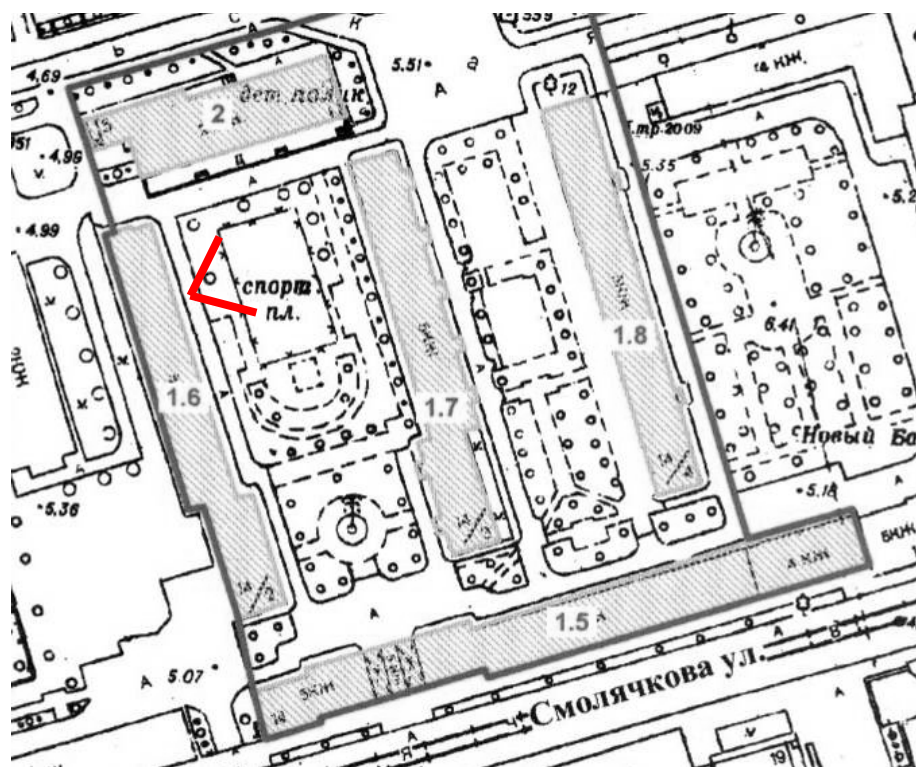


2. Общий вид на западный фасад корпуса 3 Бабуриного жилмассива.



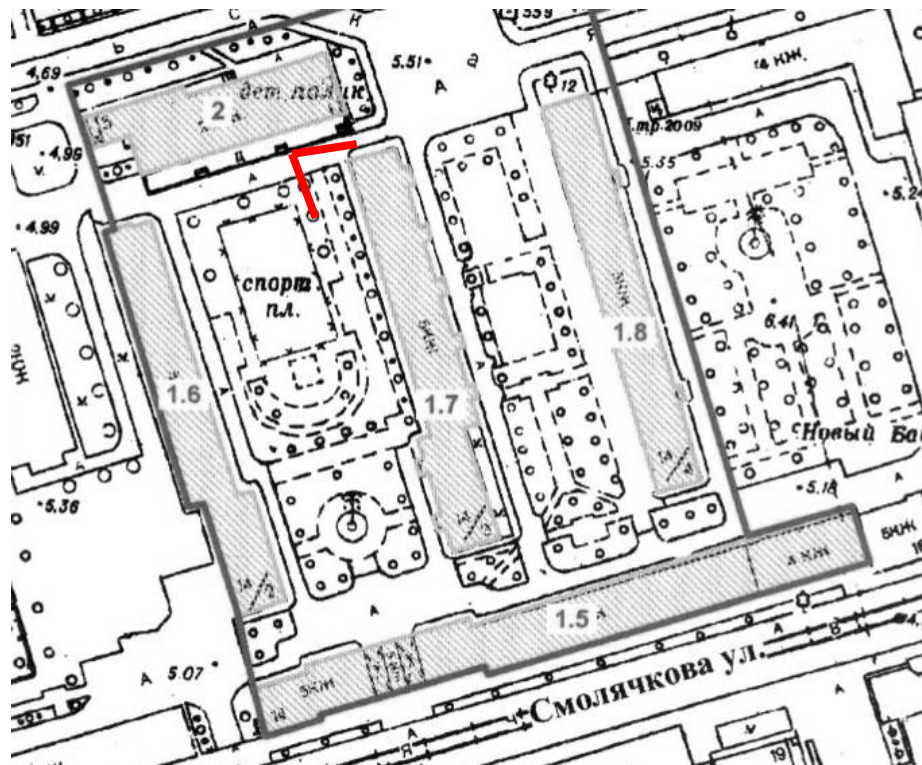


3. Фрагмент западного фасада корпуса 3 Бабуриноского жилмассива.



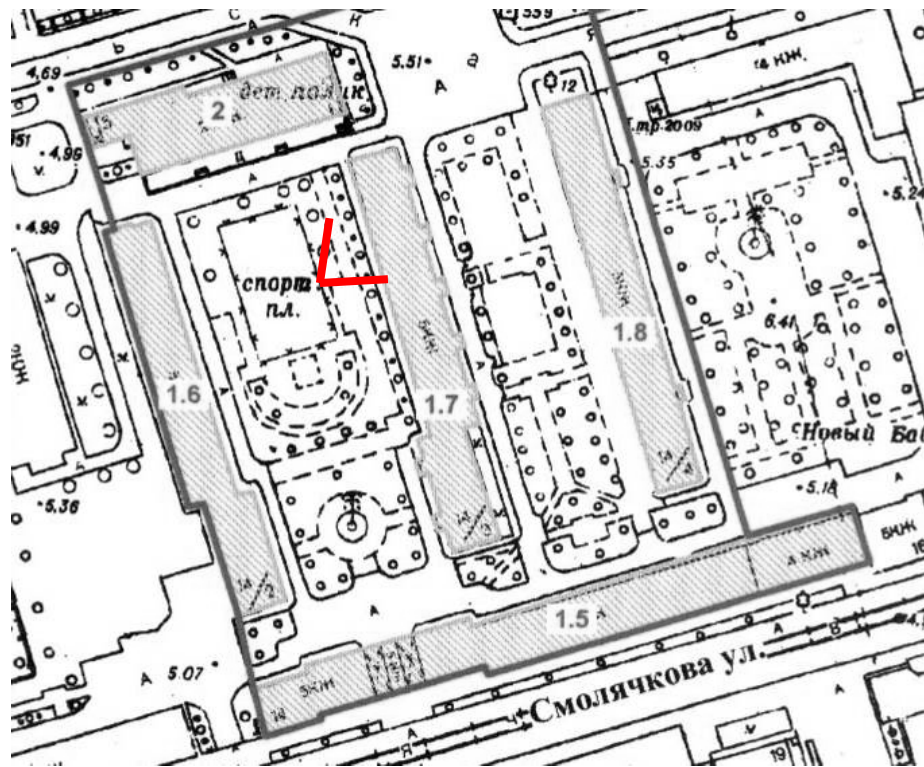


4. Фрагмент западного фасада корпуса 3. Вид на окна пом. 8-Н в уровне 4-го этажа.



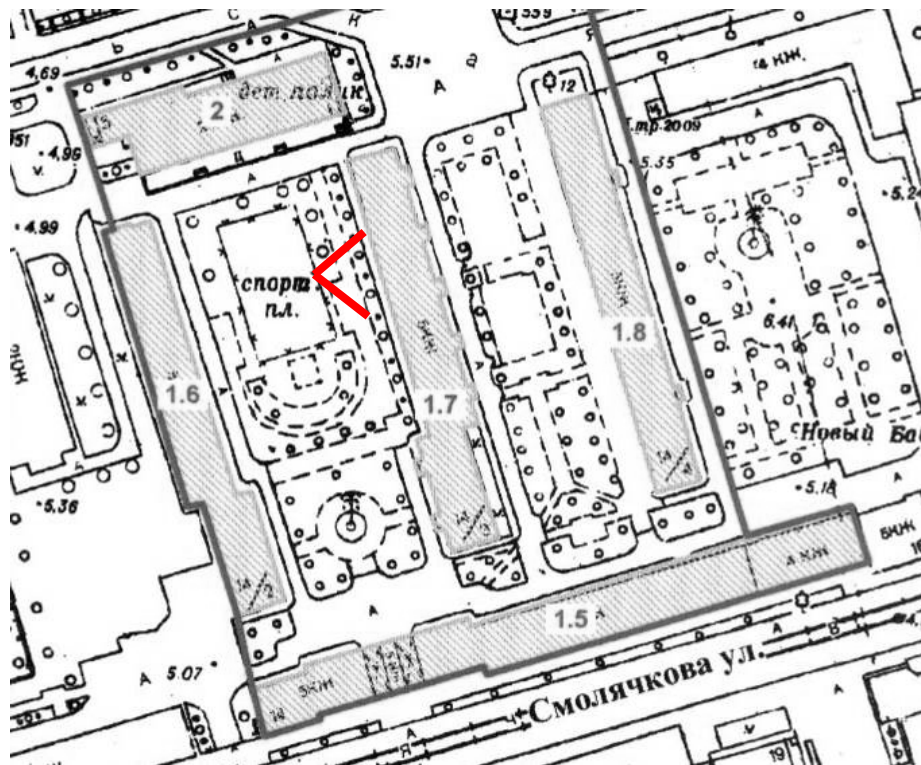


5. Фрагмент западного фасада корпуса 3. Вид на окна пом. 8-Н в уровне 4-го этажа.



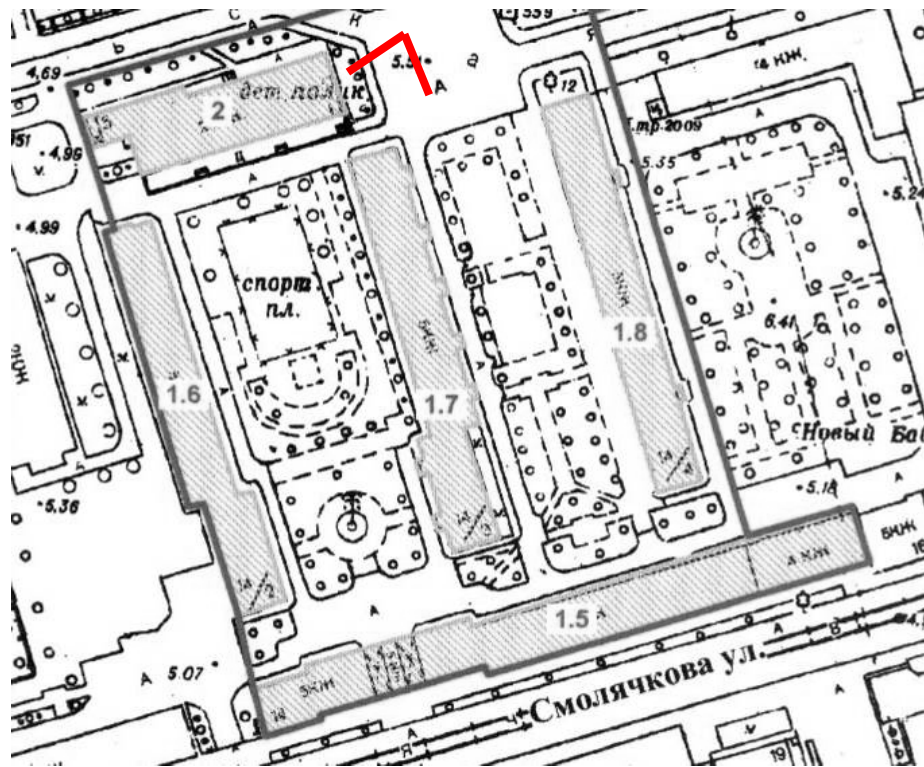


6. Фрагмент западного фасада корпуса 3. Вид на окна пом. 8-Н в уровне 4-го этажа.



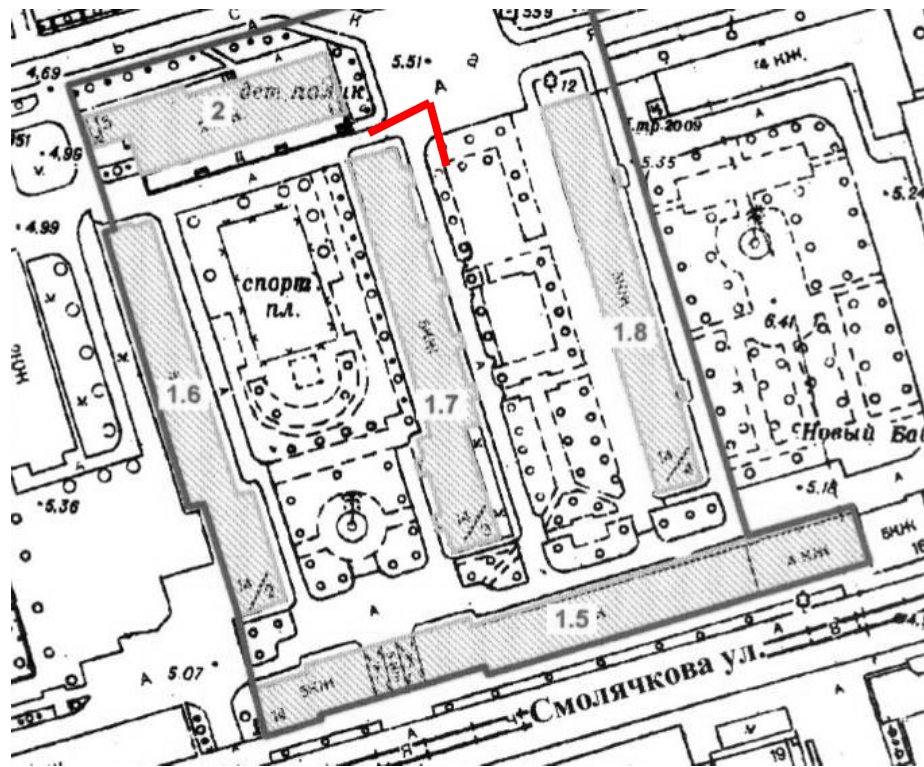


7. Общий вид на северный торцевой фасад корпуса 3.



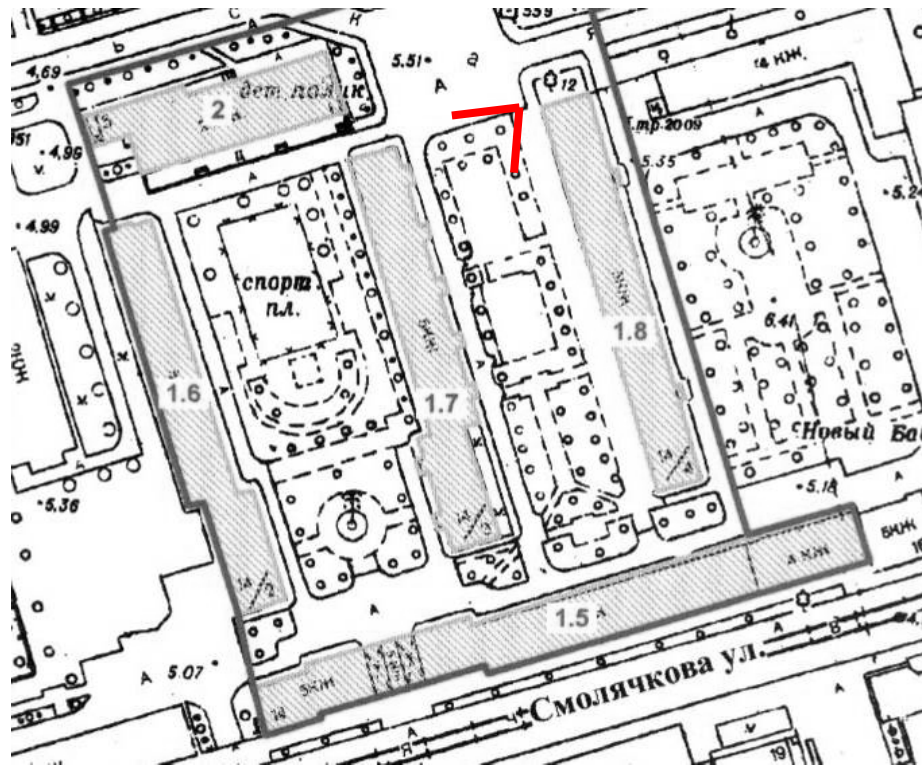


8. Вид на северный торцевой и восточный фасады корпуса 3.



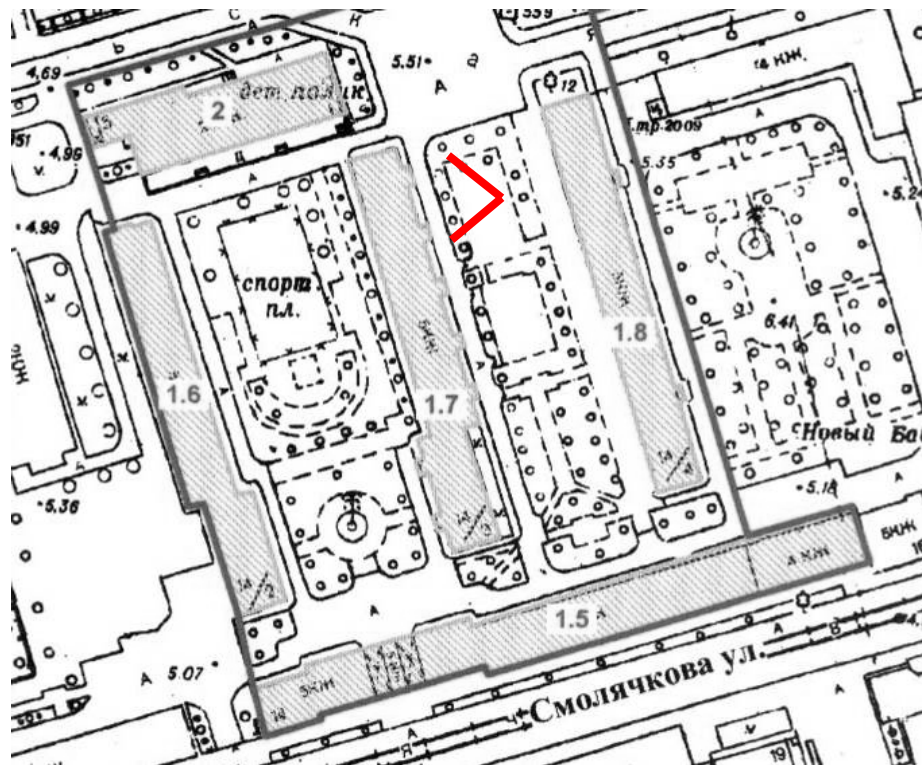


9. Общий вид на восточный фасад корпуса 3 со стороны внутреннего двора между корпусами 3 и 4.



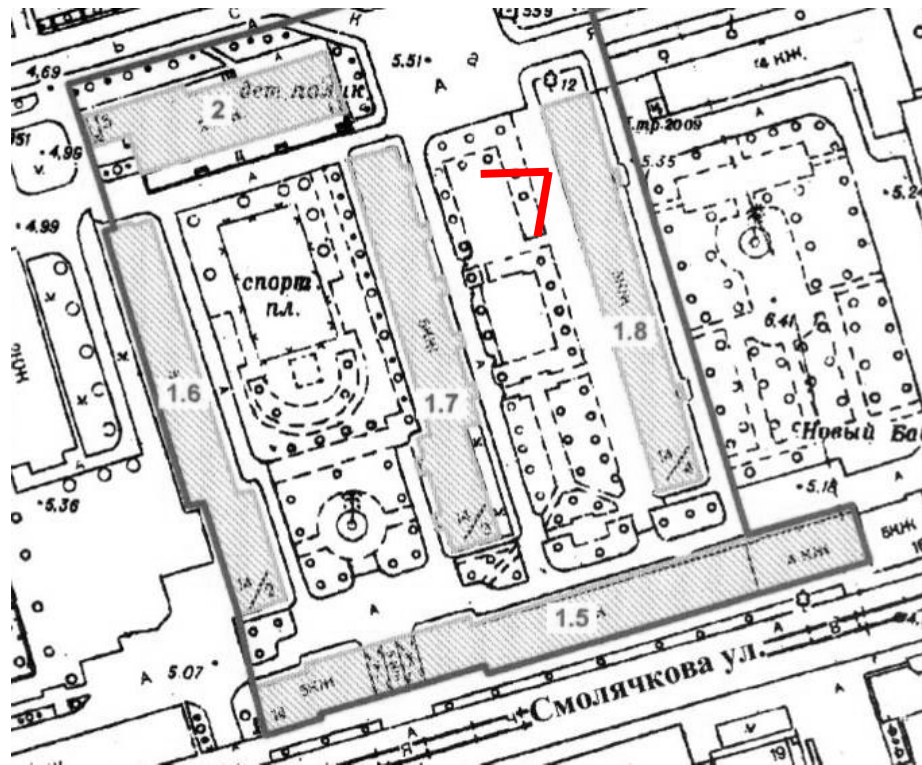


10. Фрагмент восточного фасада корпуса 3. Вид на окна пом. 8-Н в уровне 4-го этажа.



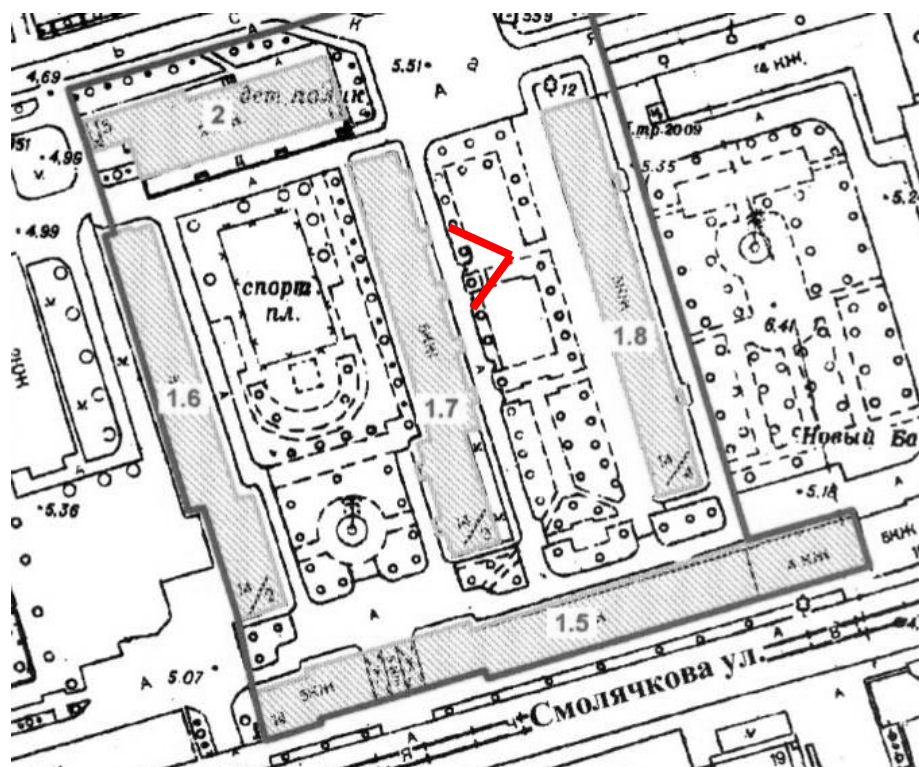


11. Фрагмент восточного фасада корпуса 3 со стороны внутреннего двора между корпусами 3 и 4.



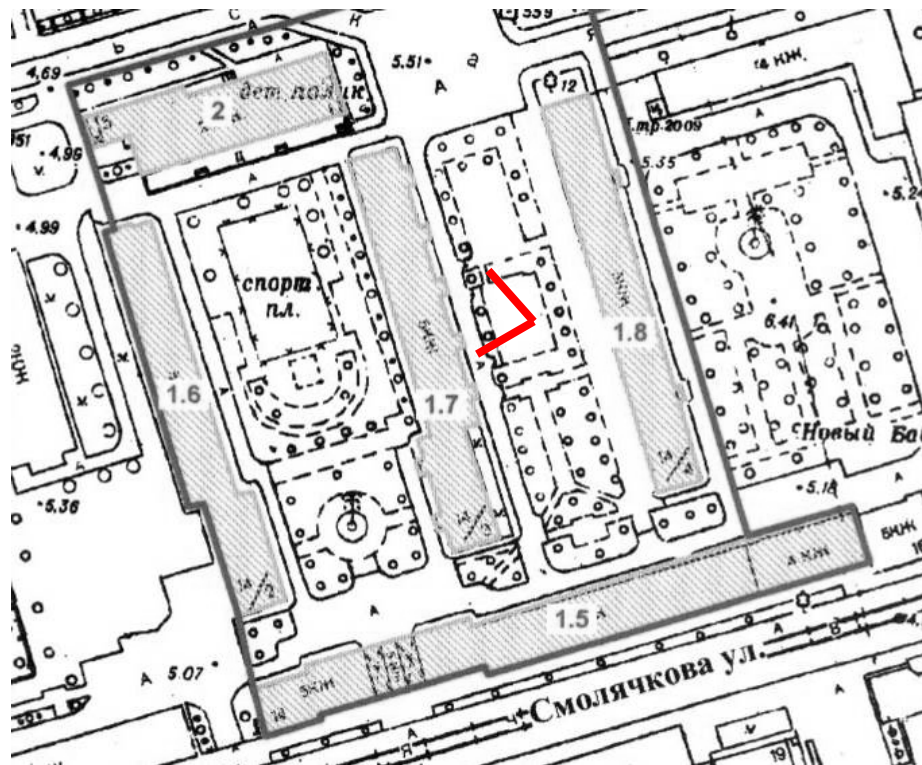


12. Фрагмент восточного фасада корпуса 3. Вид на окна пом. 8-Н в уровне 4-го этажа.



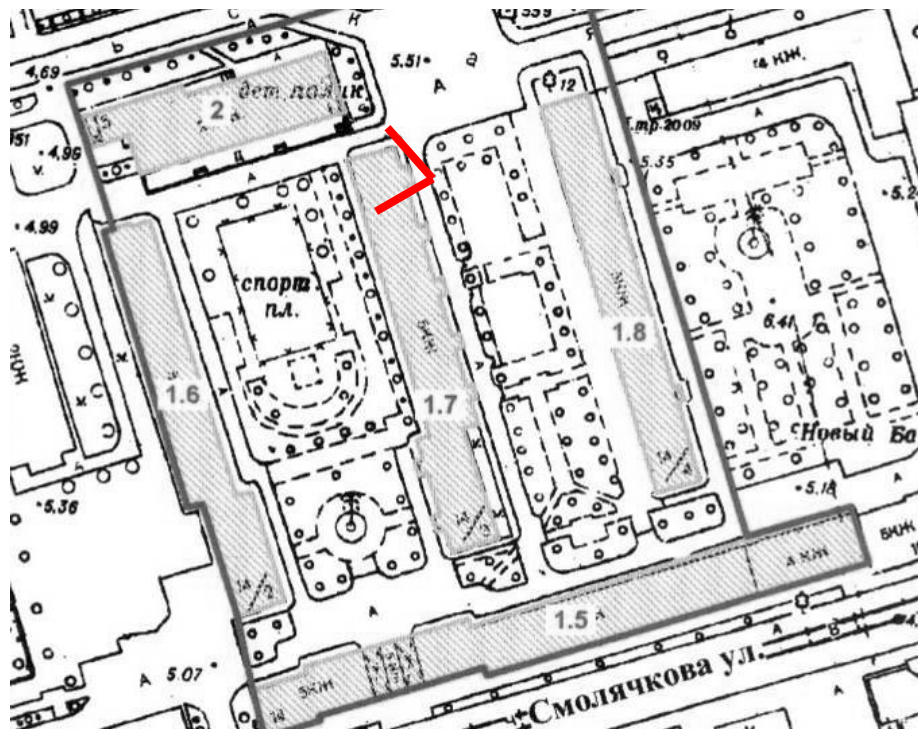


13. Фрагмент восточного фасада корпуса 3. Вид на окна пом. 8-Н в уровне 4-го этажа.





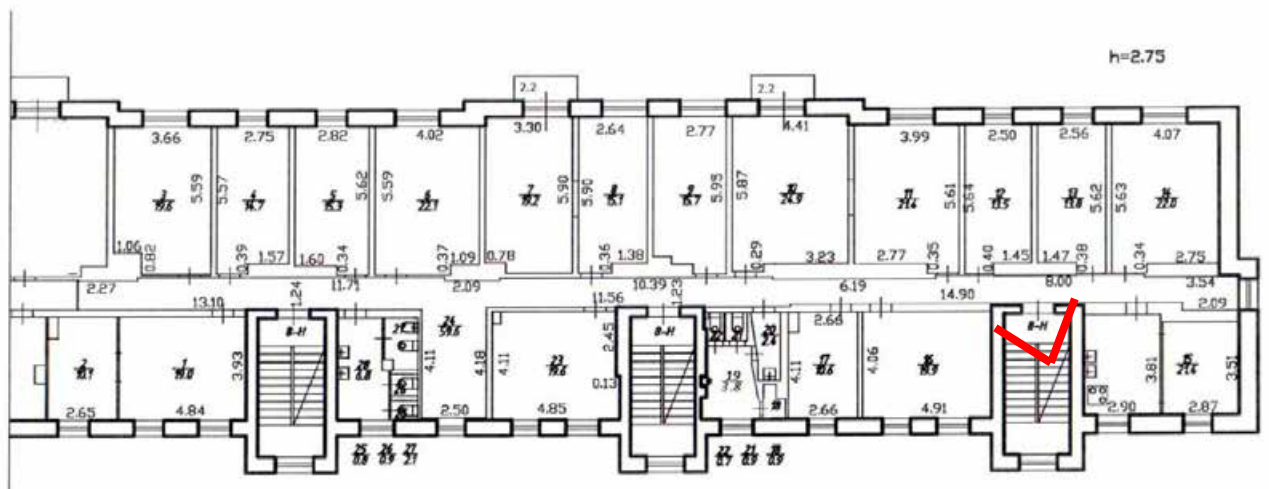
14. Вид на вход на внутридомовую лестничную клетку, с которой осуществляется вход в помещение 8-Н.





15. Вид на вход с лестничной клетки в помещение 8-Н.

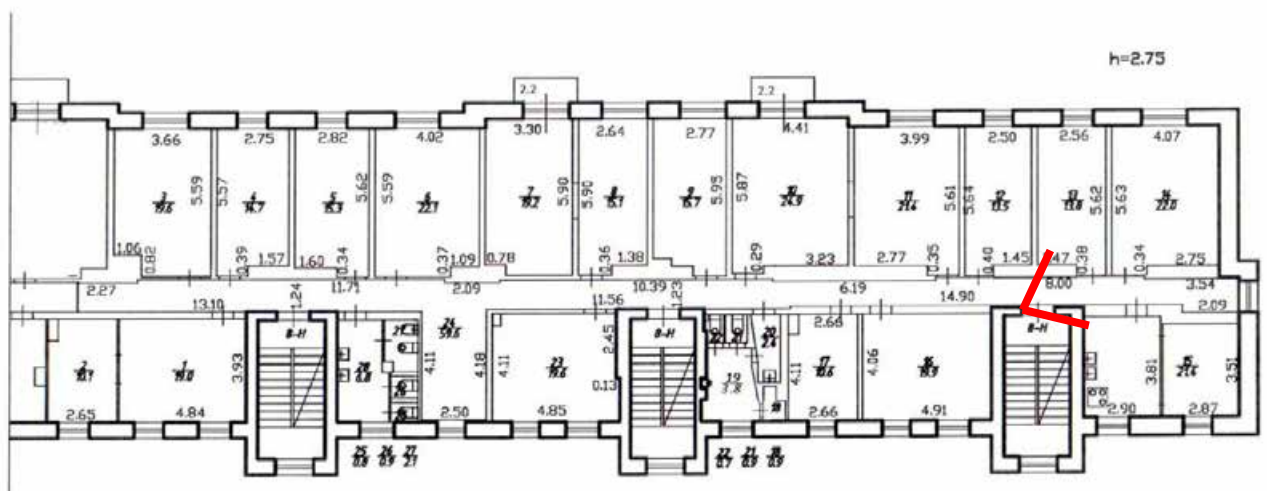
План части 4 этажа





16. Вид в коридоре помещения 8-Н (пом.24).

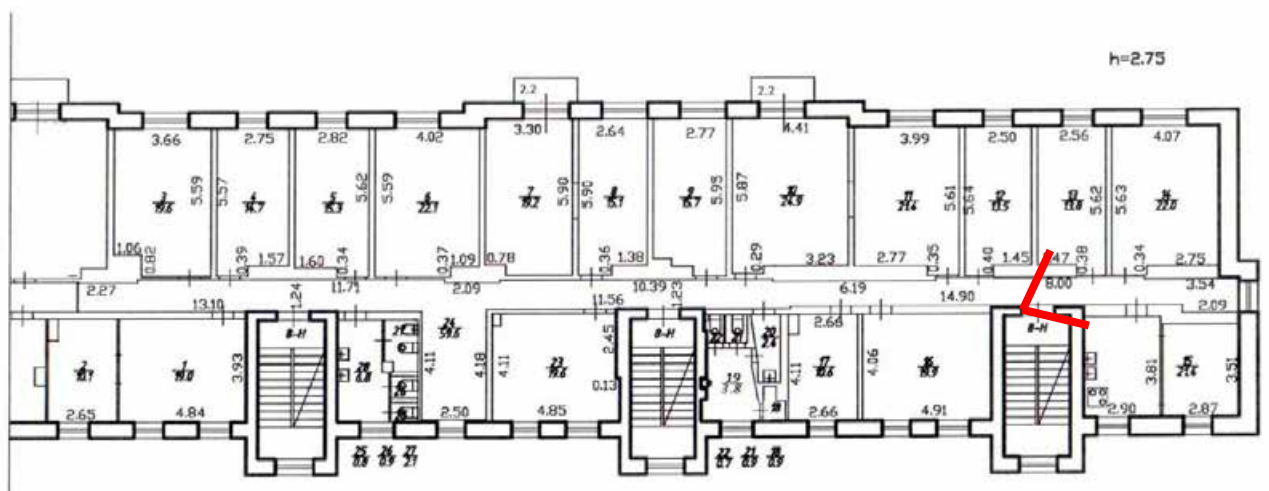
План части 4 этажа





17. Вид в коридоре помещения 8-Н (пом.24).

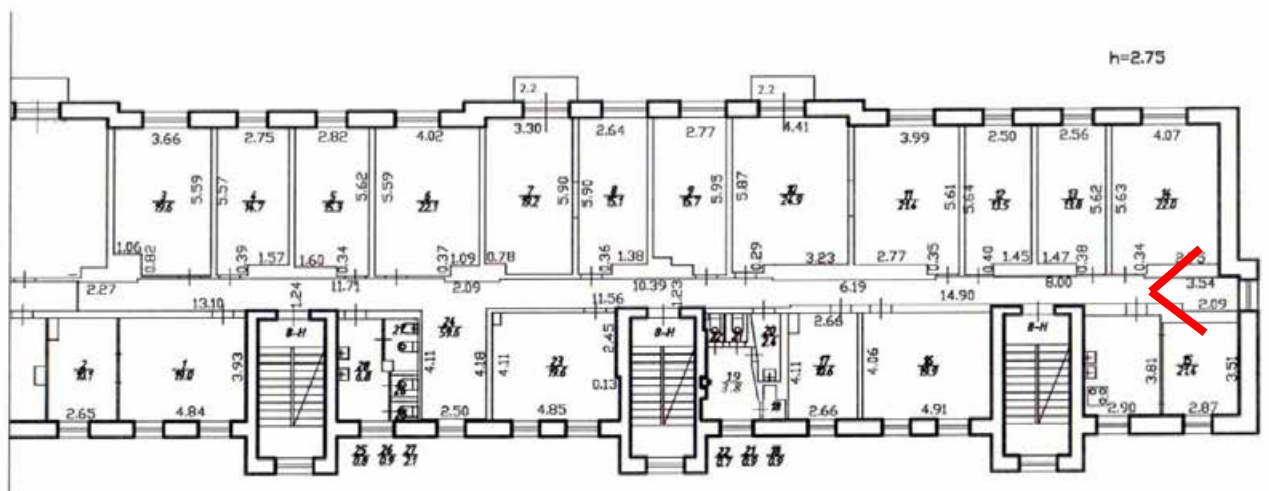
План части 4 этажа





18. Вид в коридоре помещения 8-Н (пом.24).

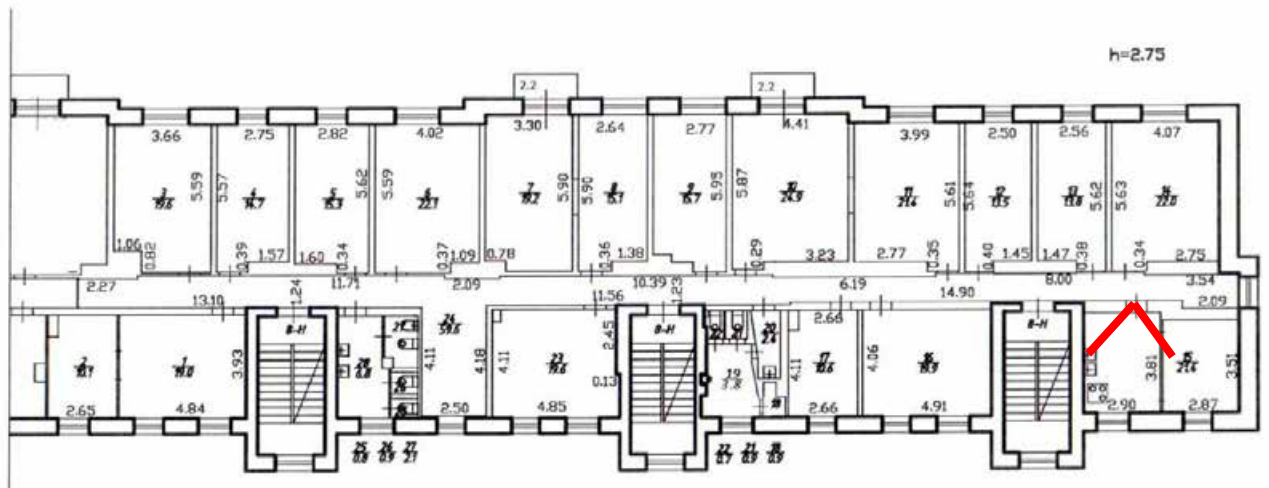
План части 4 этажа





19. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.15).

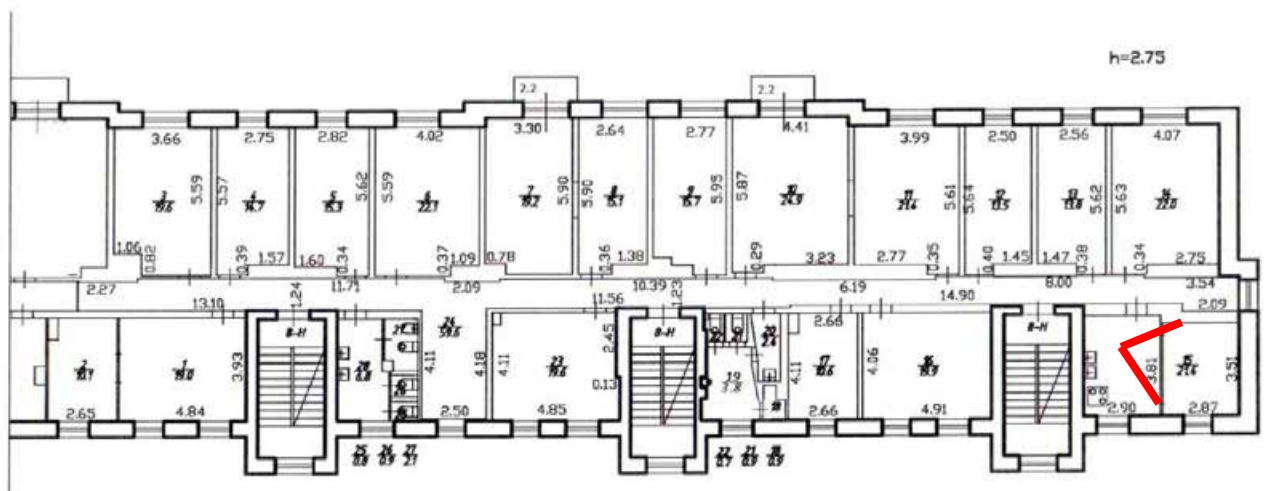
План части 4 этажа





20. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.15).

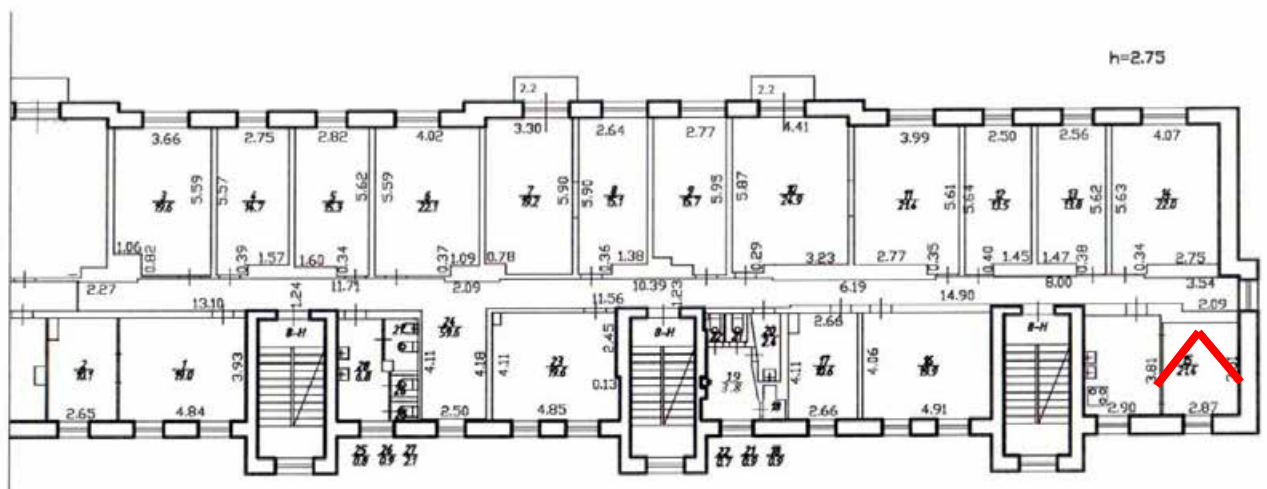
План части 4 этажа





21. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.15).

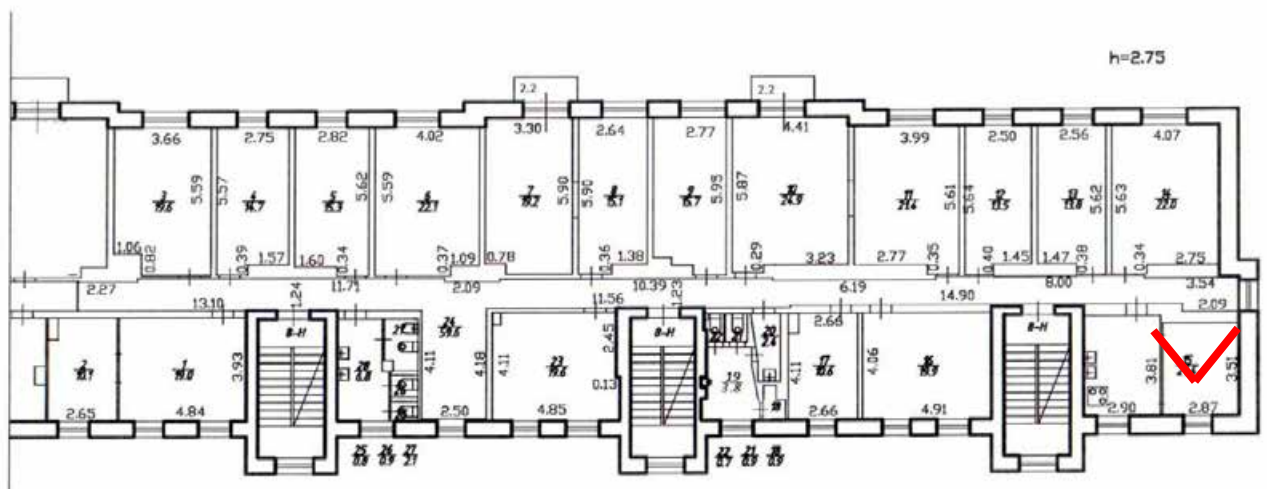
План части 4 этажа





22. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.15).

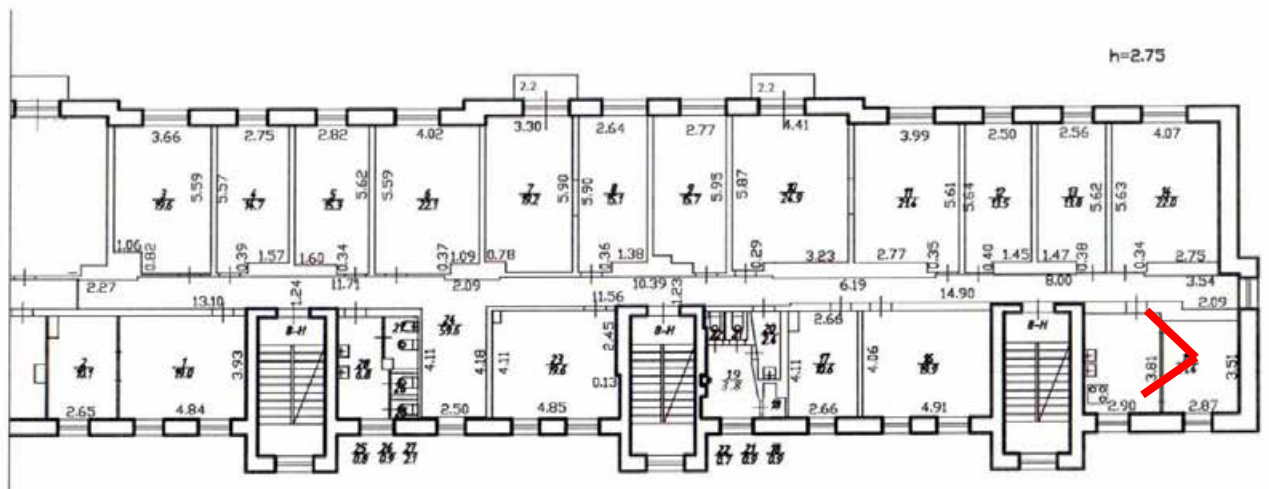
План части 4 этажа





23. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.15).

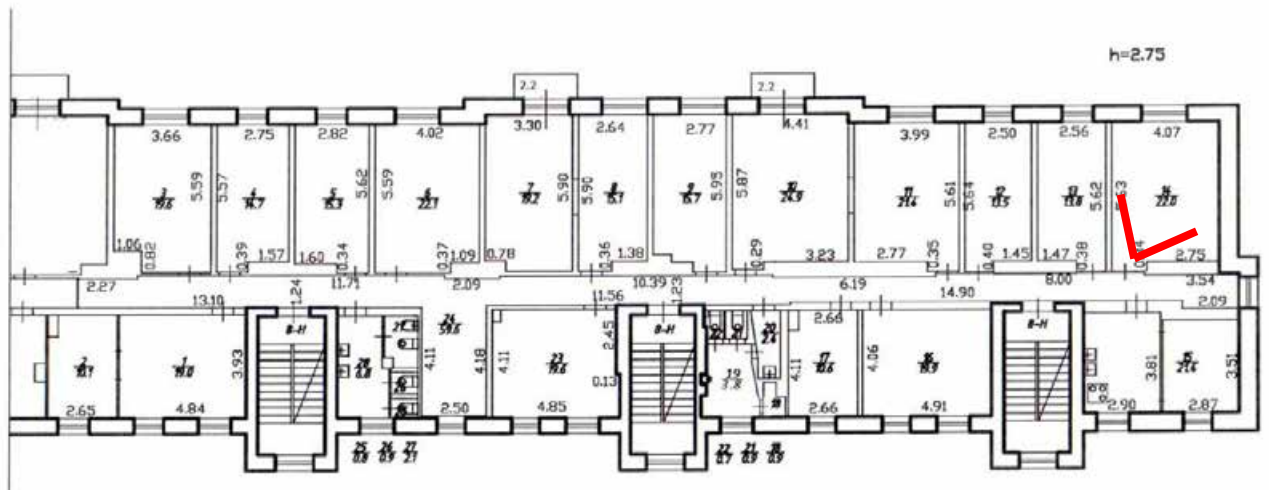
План части 4 этажа





24. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.14).

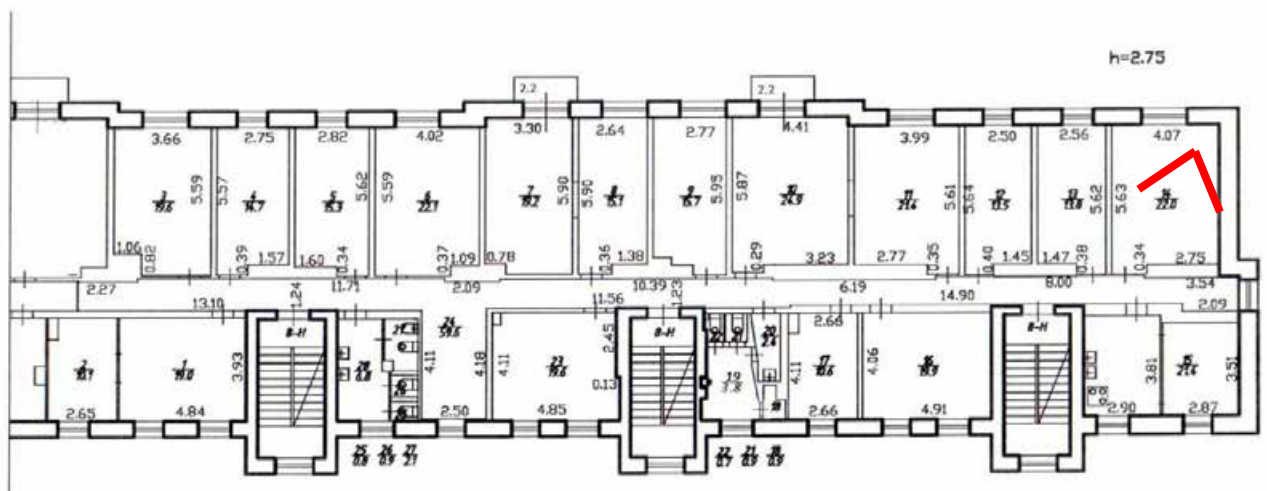
План части 4 этажа





25. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.14).

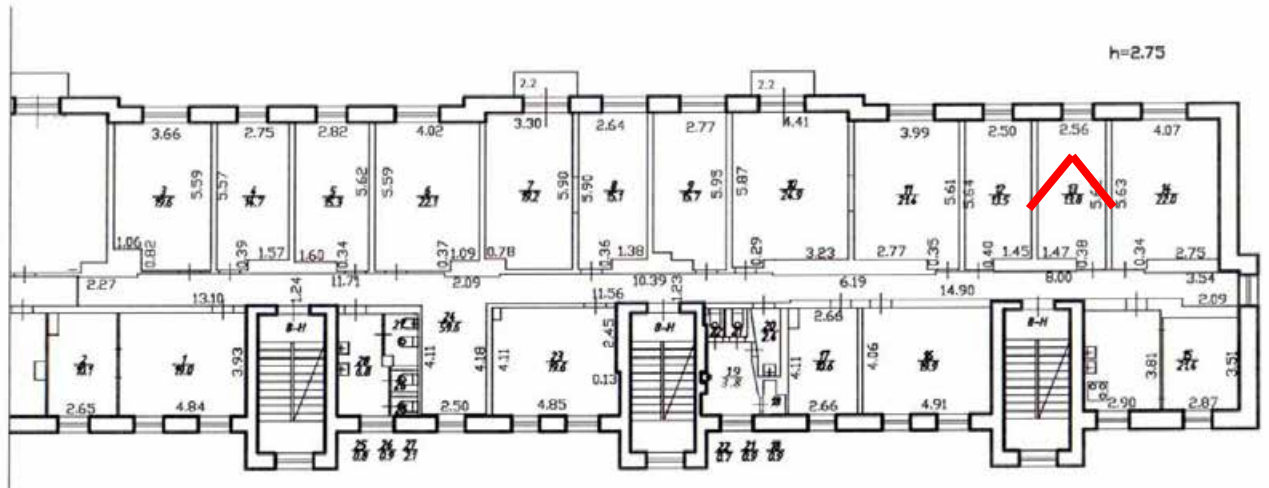
План части 4 этажа





26. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.13).

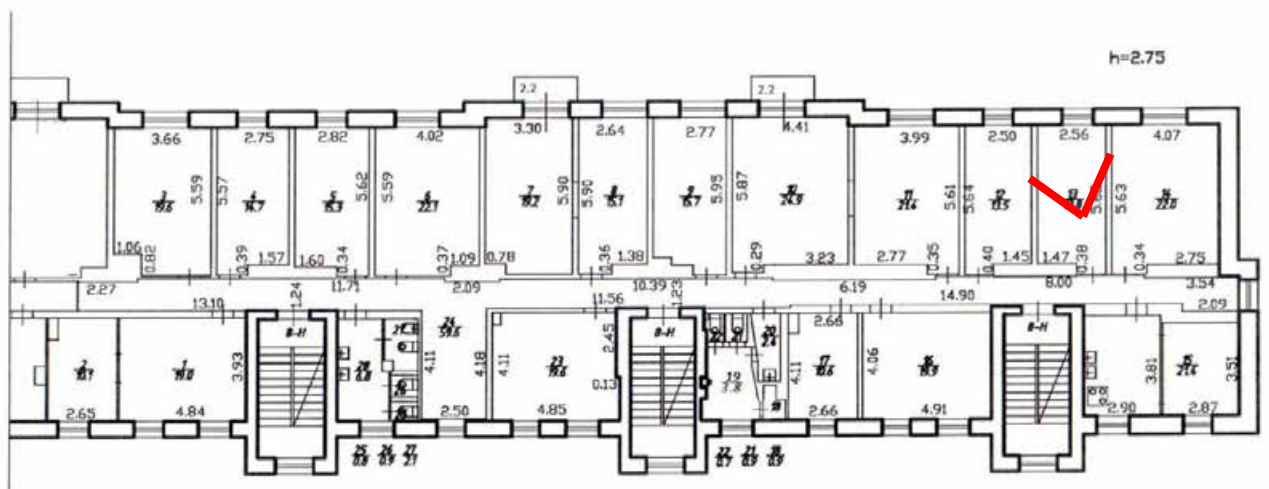
План части 4 этажа





27. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.13).

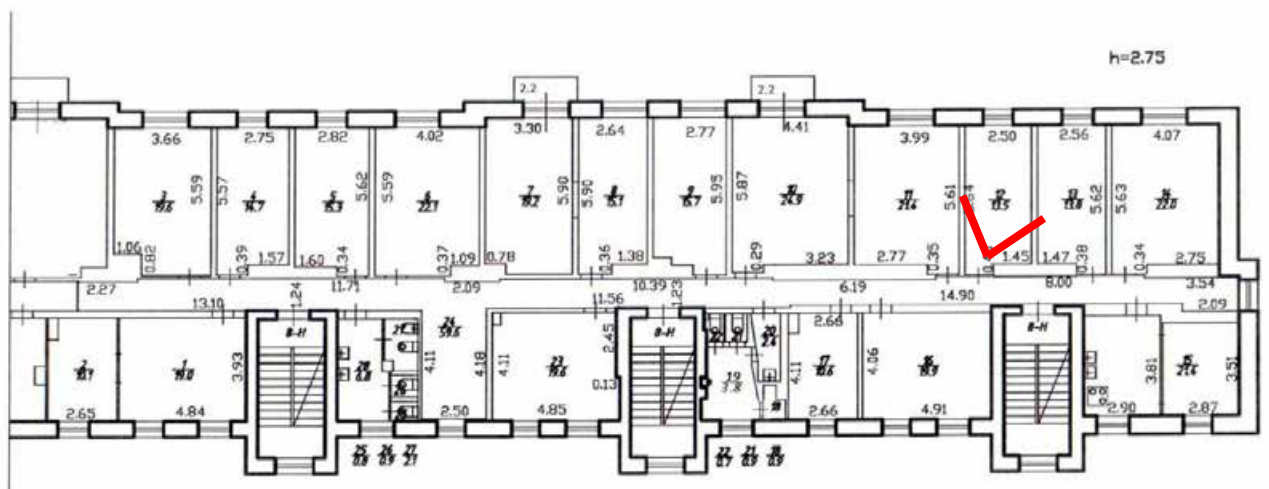
План части 4 этажа





28. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.12).

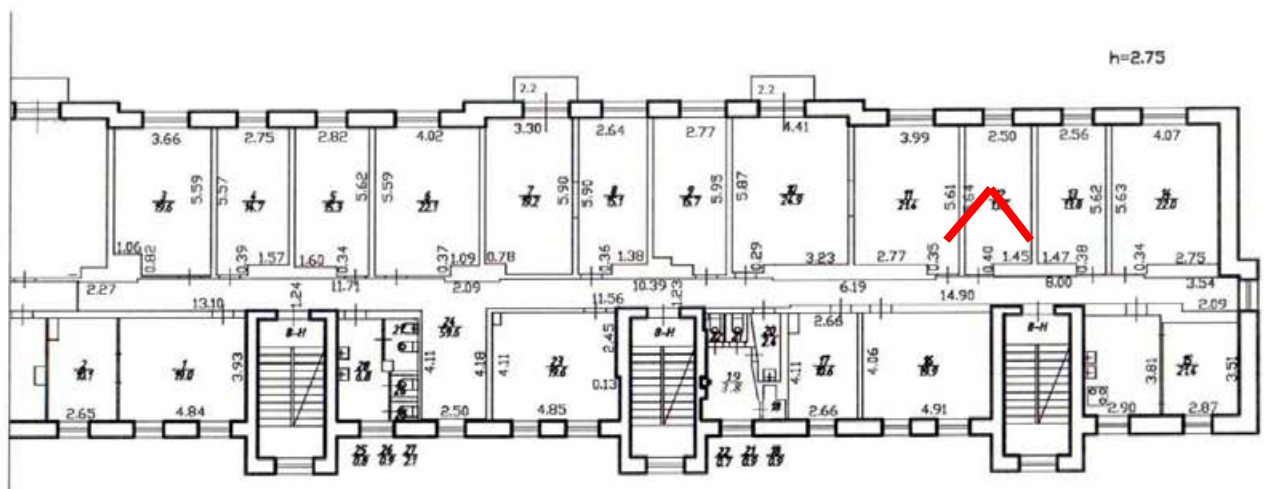
План части 4 этажа





29. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.12).

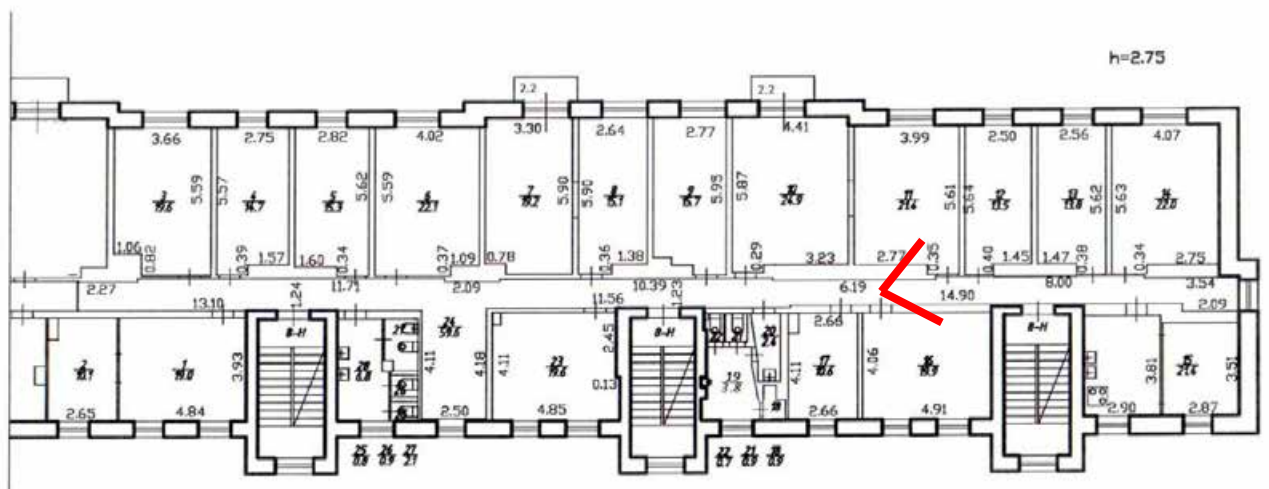
План части 4 этажа





30. Вид в коридоре помещения 8-Н (пом.24).

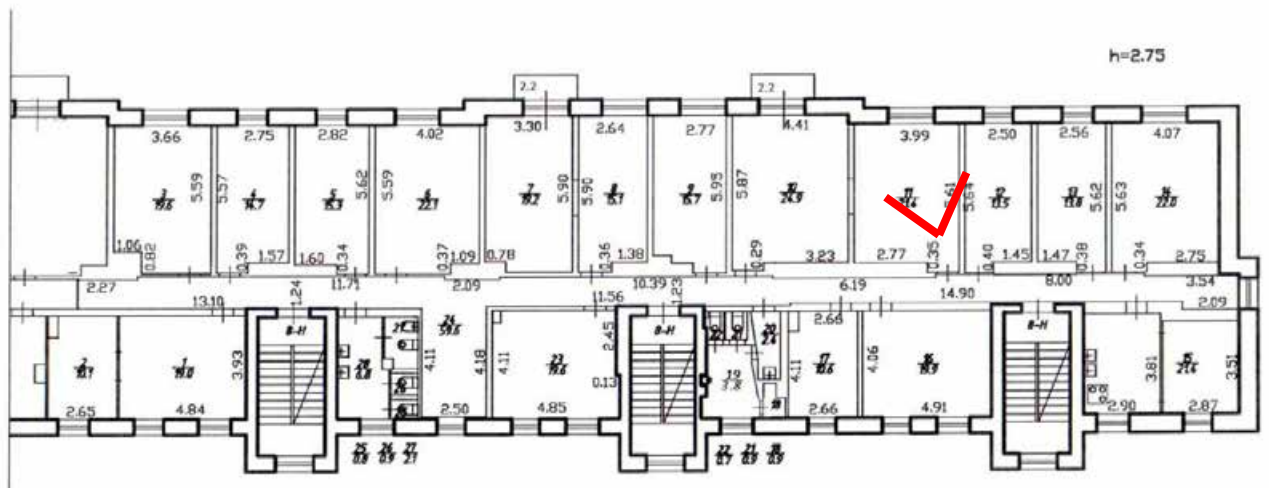
План части 4 этажа





31. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.11).

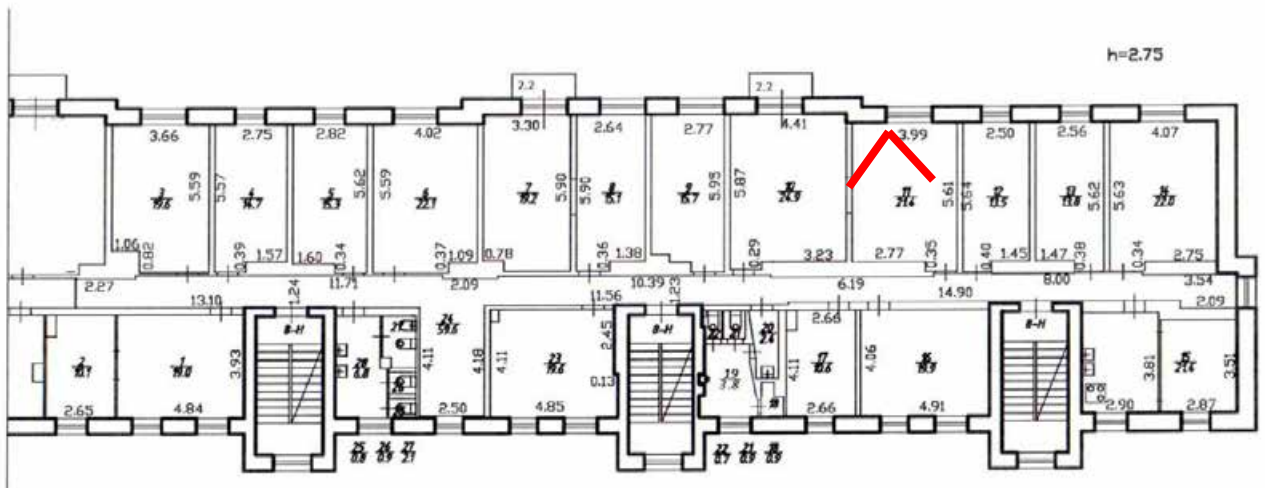
План части 4 этажа





32. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.11).

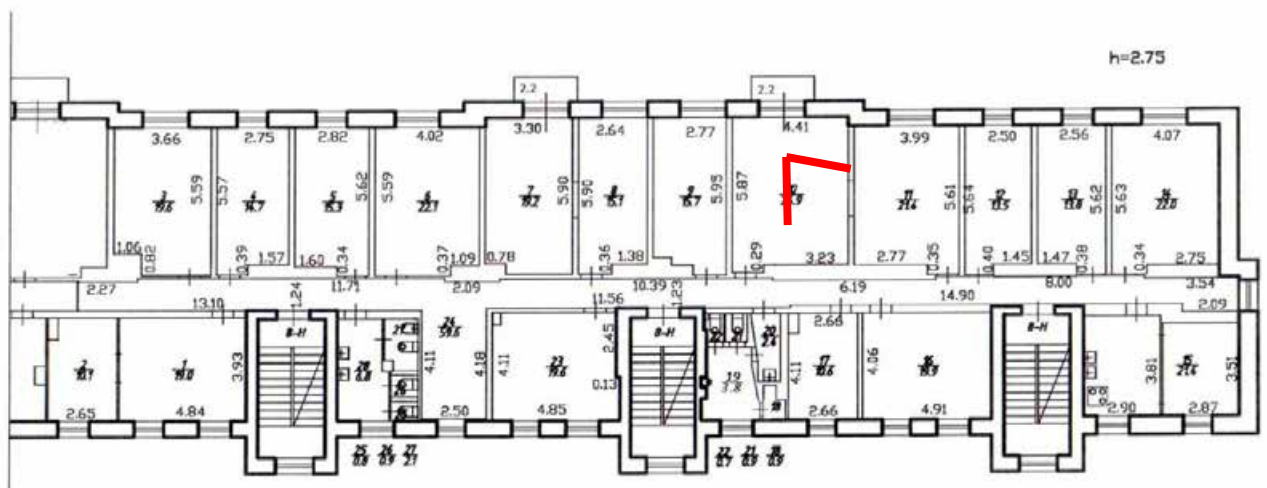
План части 4 этажа





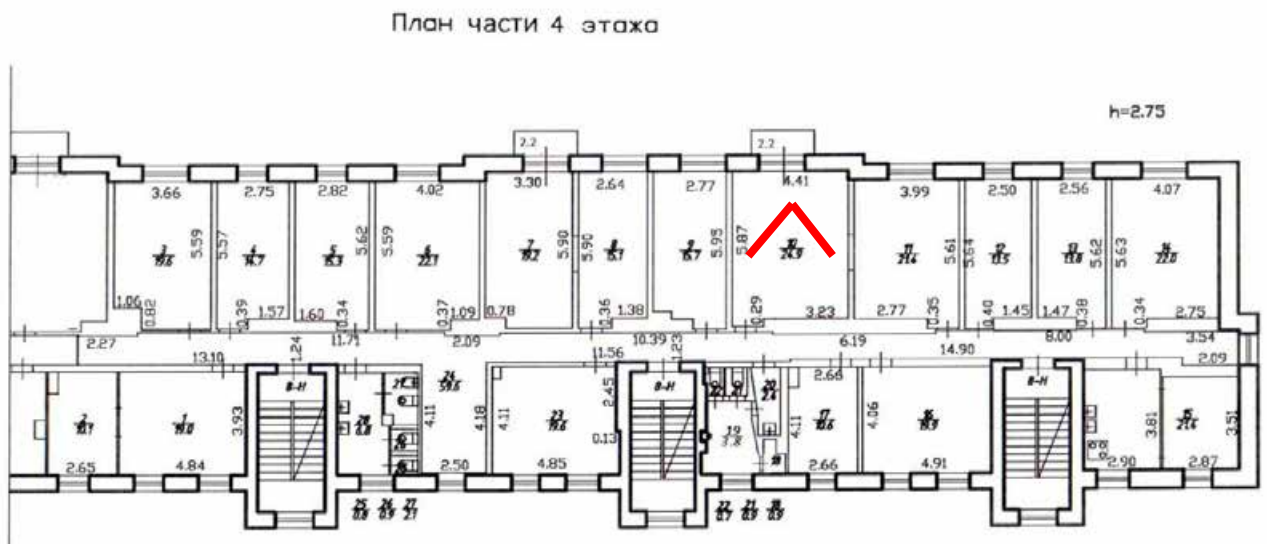
33. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.10).

План части 4 этажа





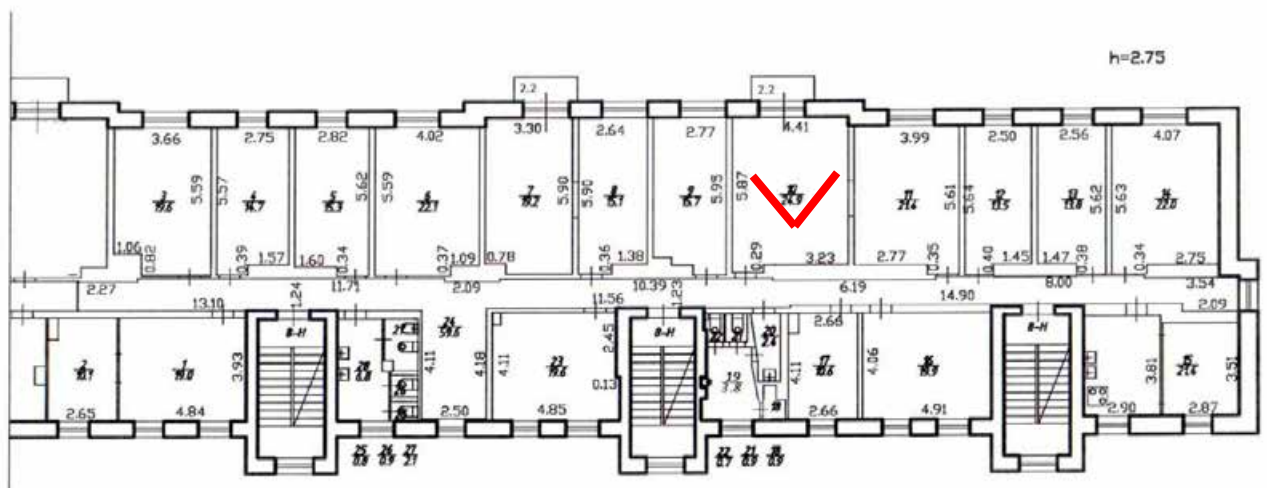
34. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.10).





35. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.10).

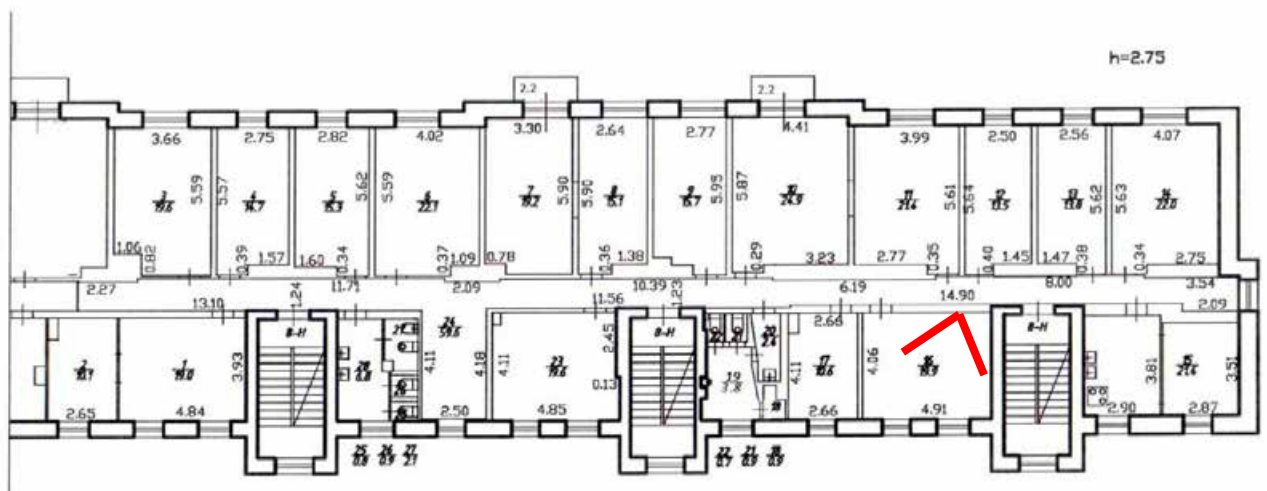
План части 4 этажа





36. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.16).

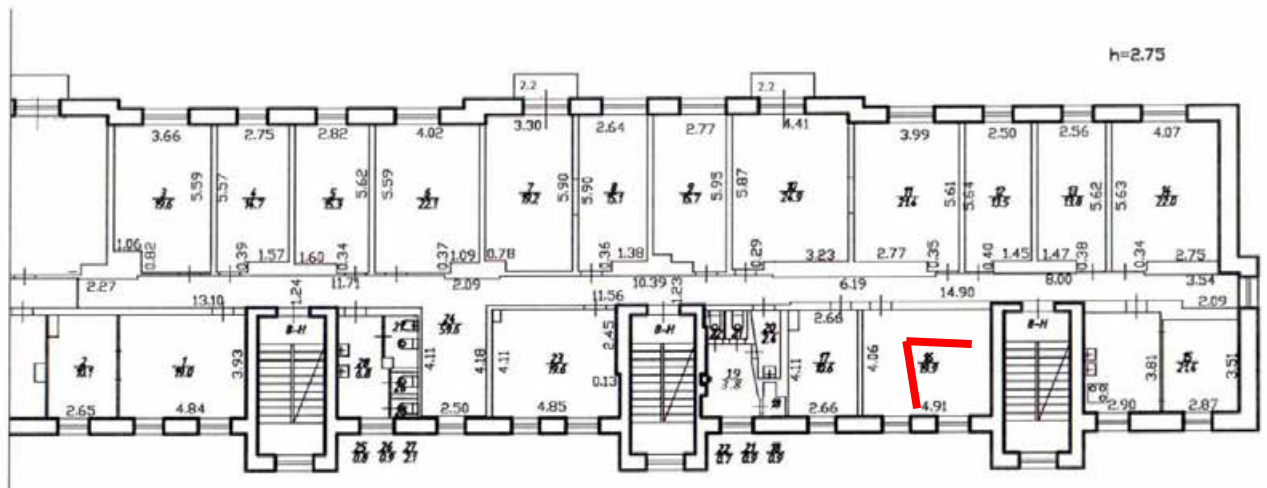
План части 4 этажа





37. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.16).

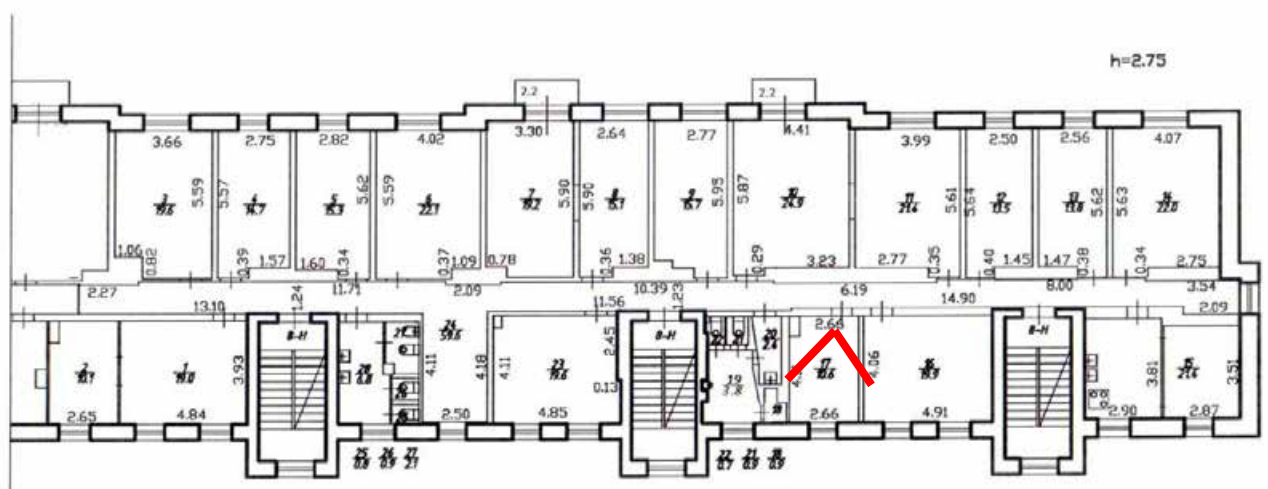
План части 4 этажа





38. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.17).

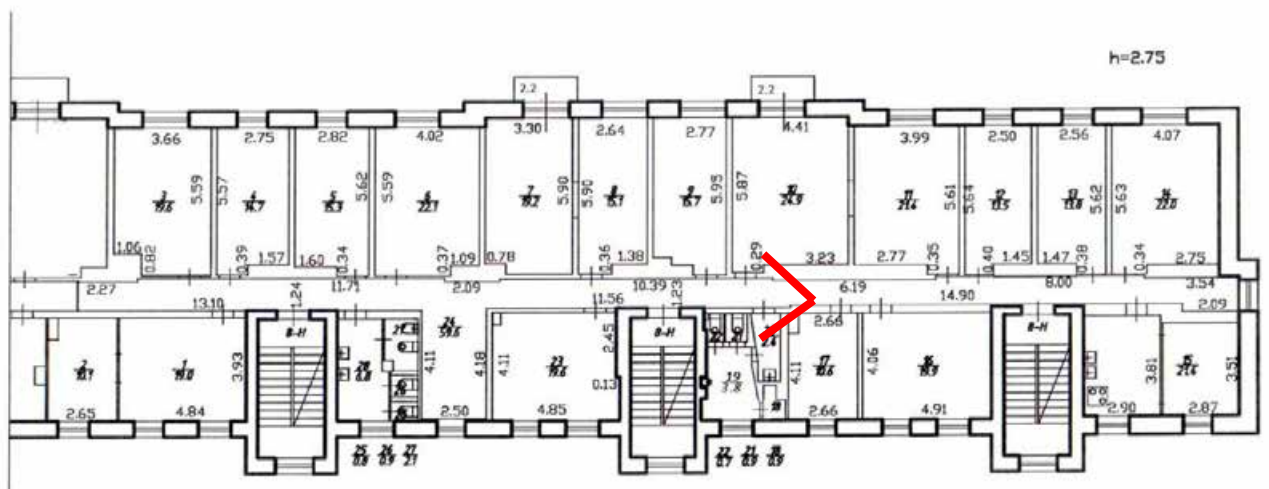
План части 4 этажа





40. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.24).

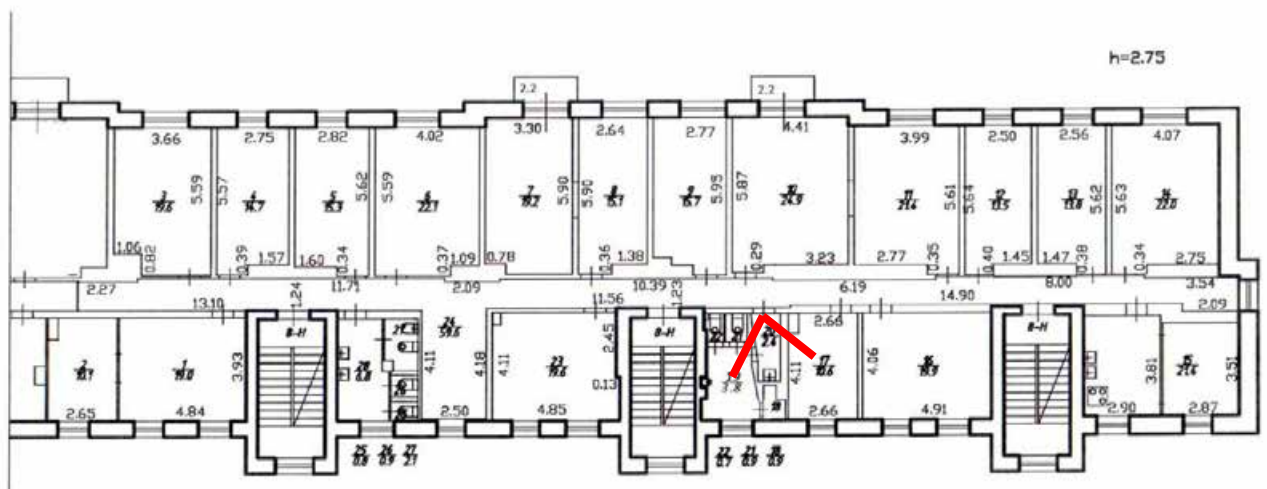
План части 4 этажа





41. Вид в санузле помещения 8-Н (пом. 20).

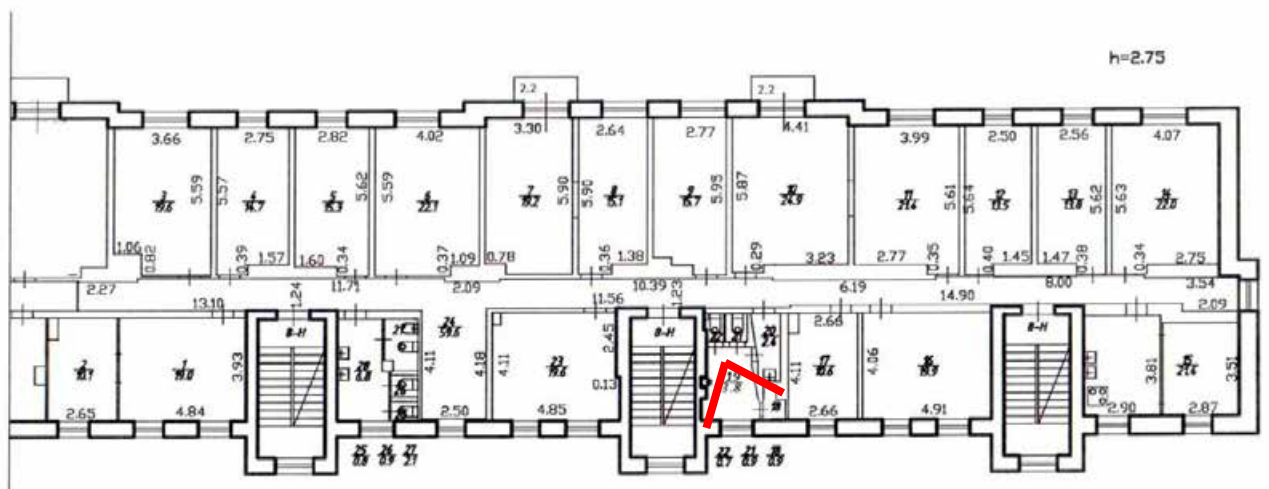
План части 4 этажа





43. Вид в санузле помещения 8-Н (пом.19).

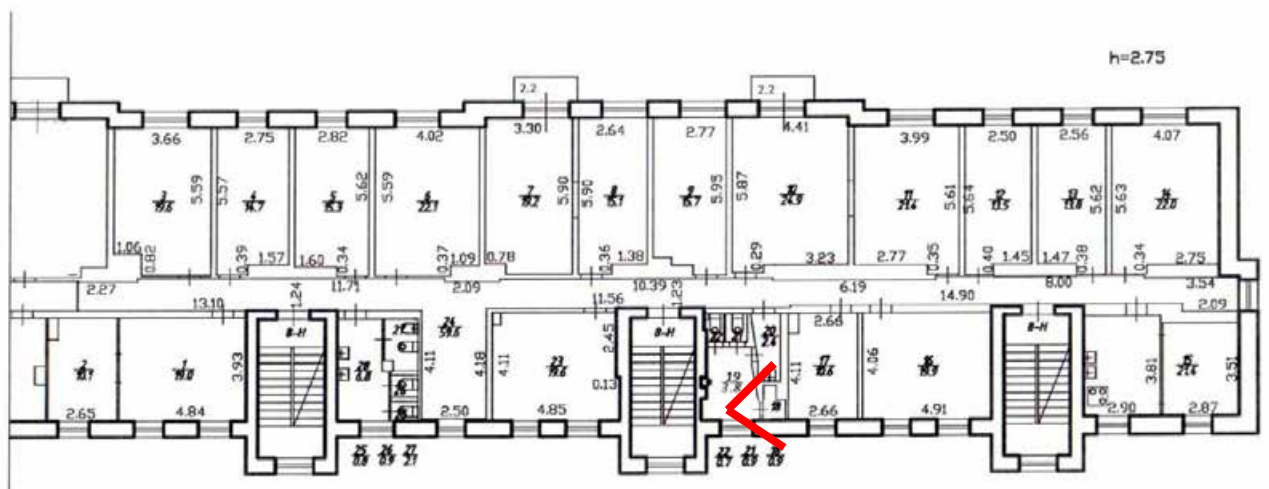
План части 4 этажа





44. Вид в санузле помещения 8-Н (пом.18).

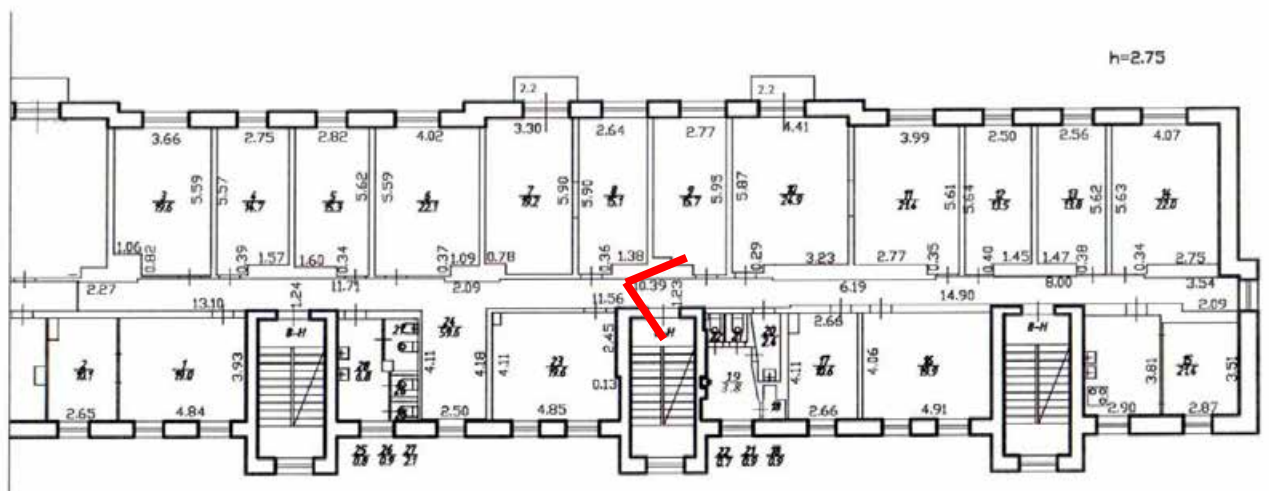
План части 4 этажа





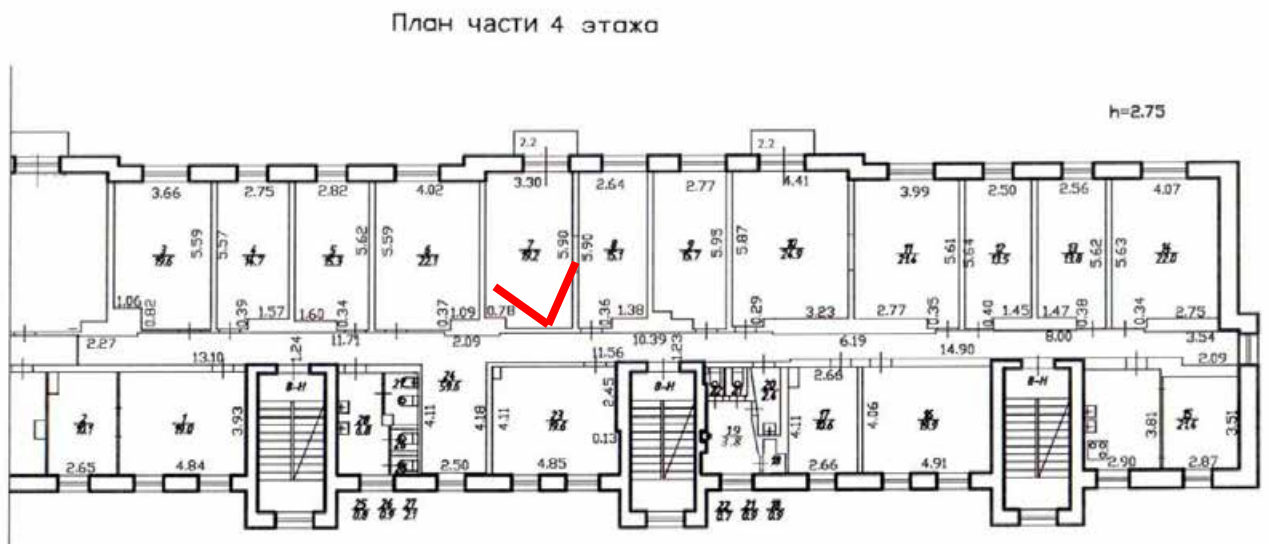
45. Вид в коридоре помещения 8-Н (пом.24).

План части 4 этажа



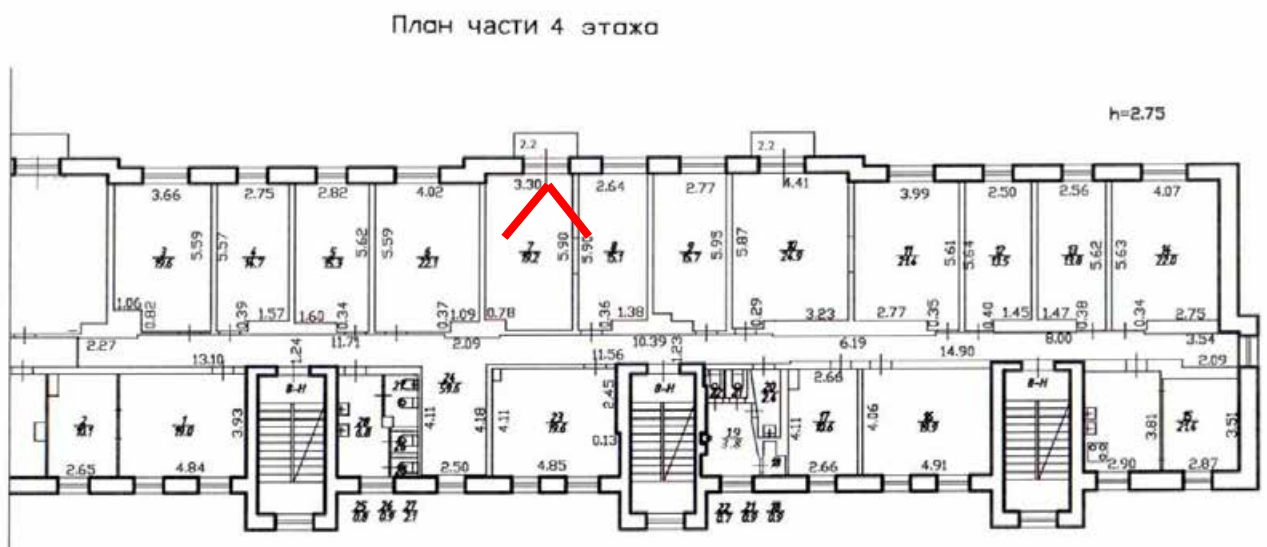


48. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.7).





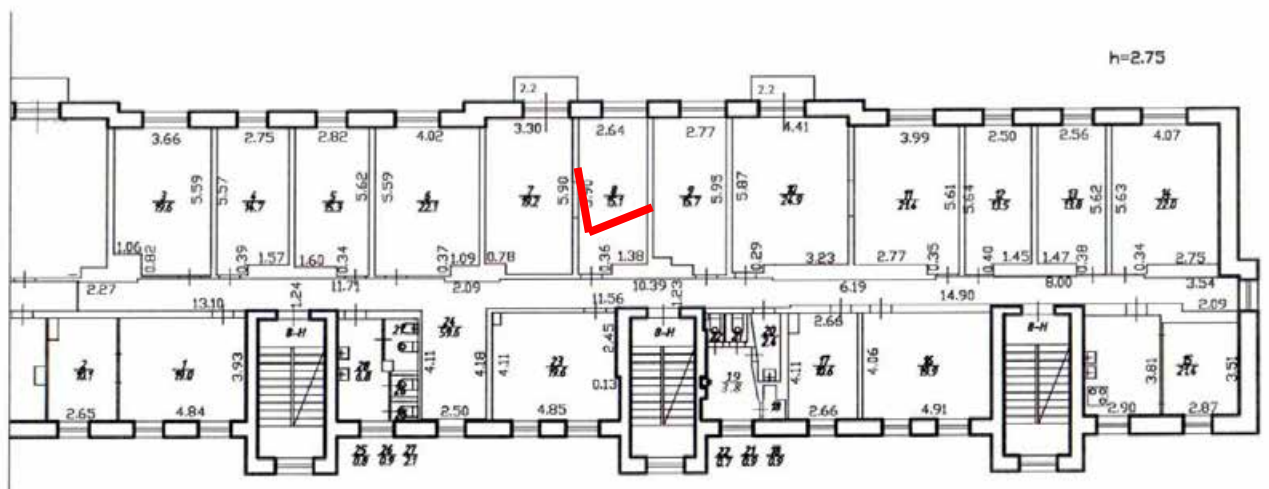
49. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.7).





50. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.8).

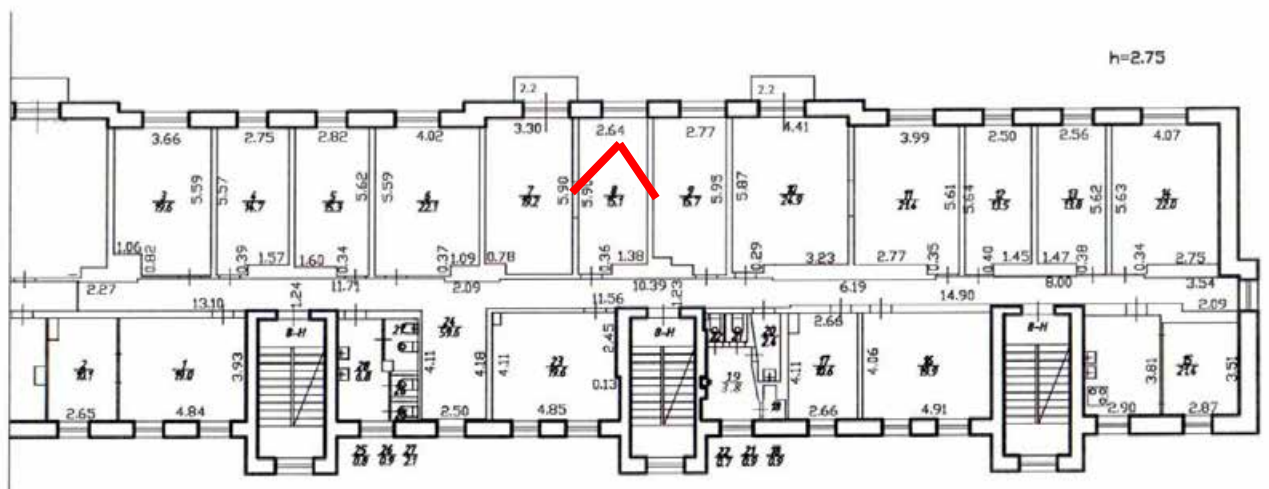
План части 4 этажа





51. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.8).

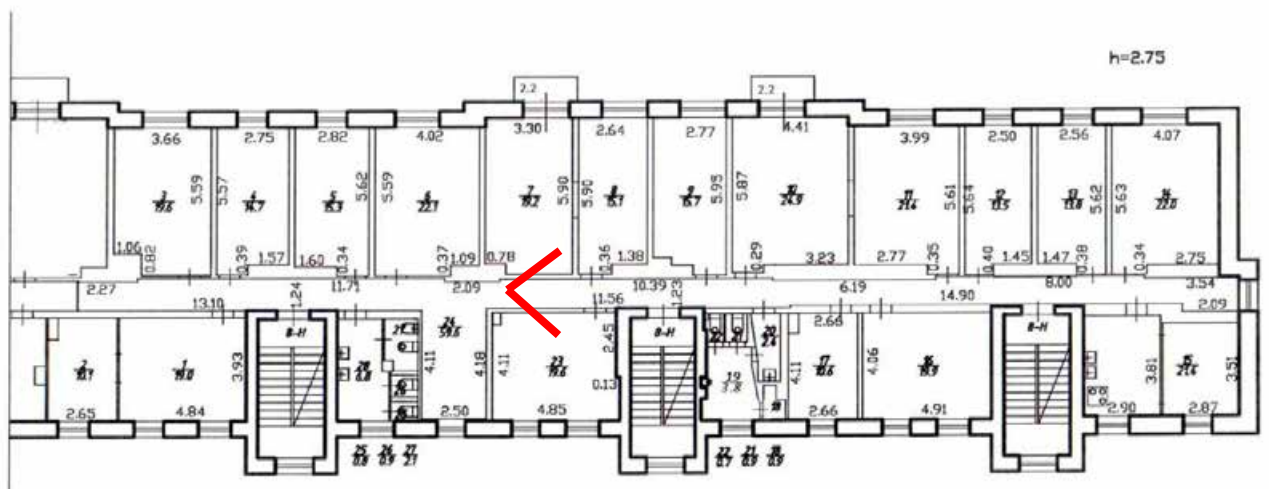
План части 4 этажа





52. Вид в коридоре помещения 8-Н (пом.24).

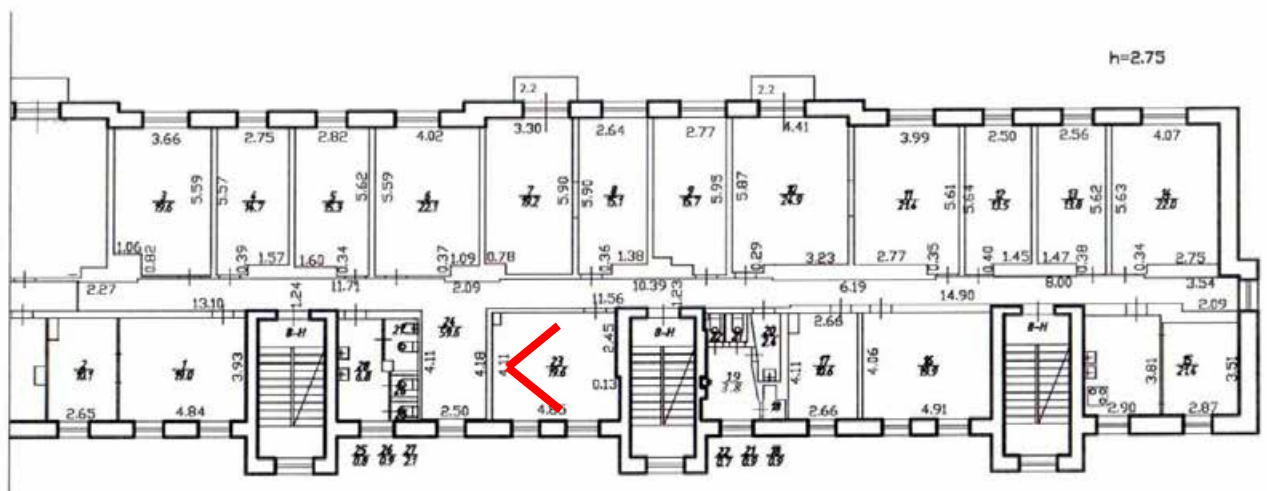
План части 4 этажа





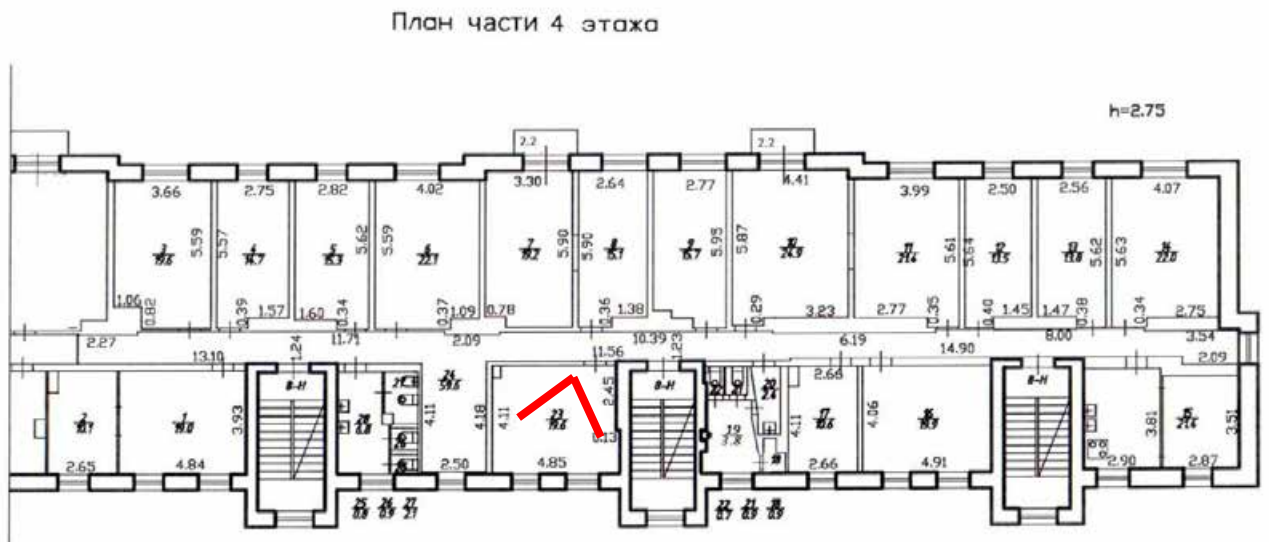
53. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.23).

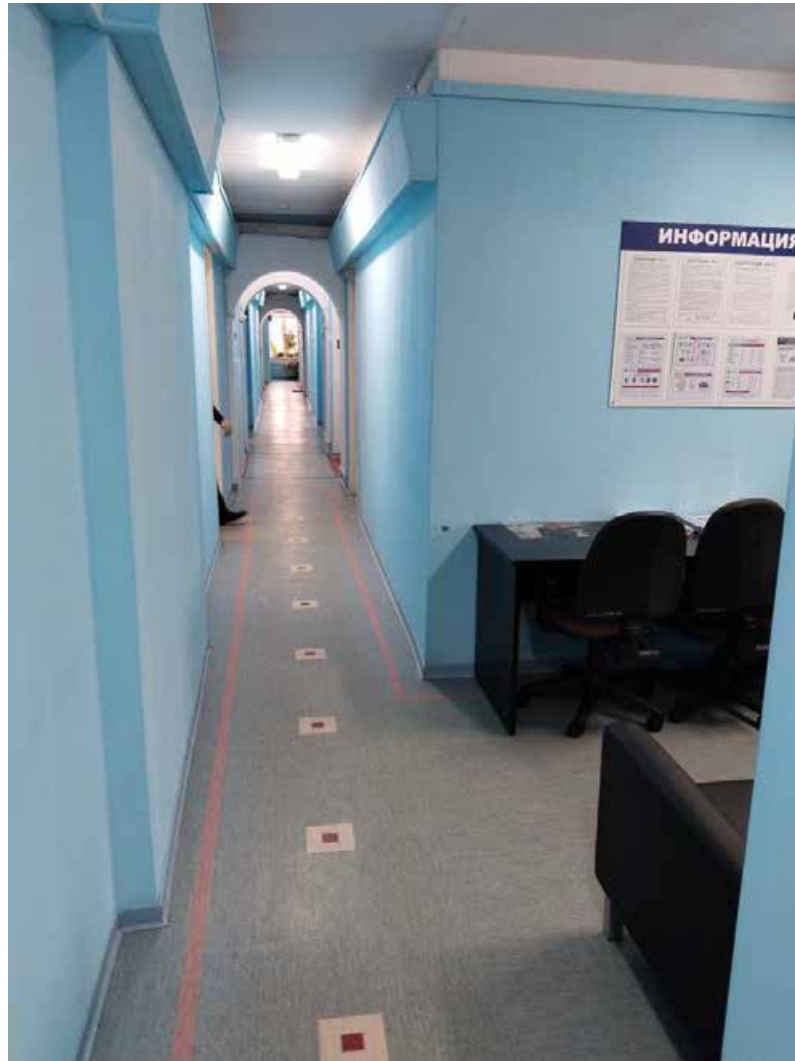
План части 4 этажа





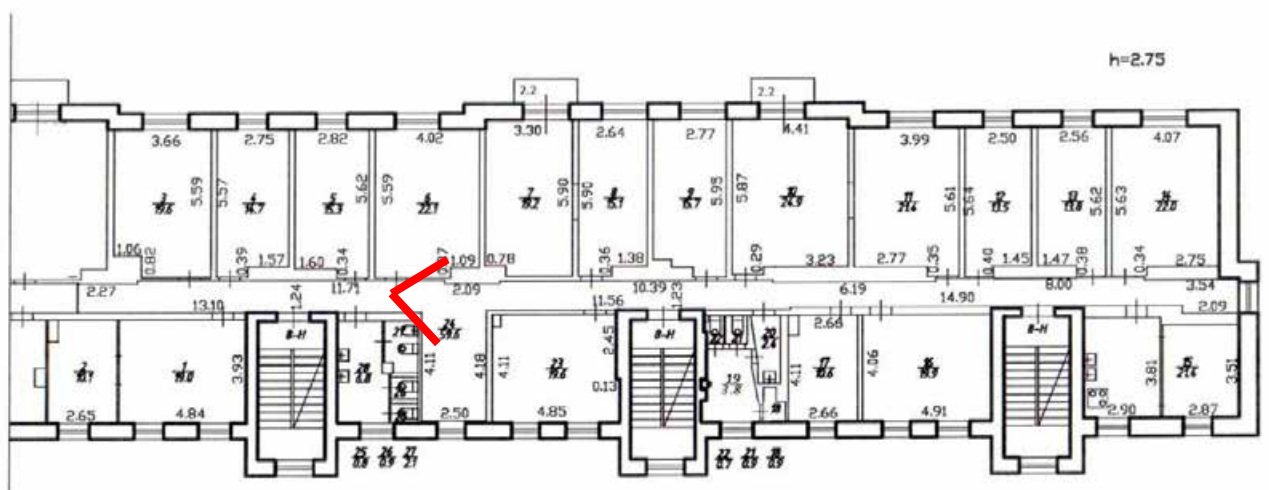
54. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.23).





55. Вид в коридоре помещения 8-Н (пом.24).

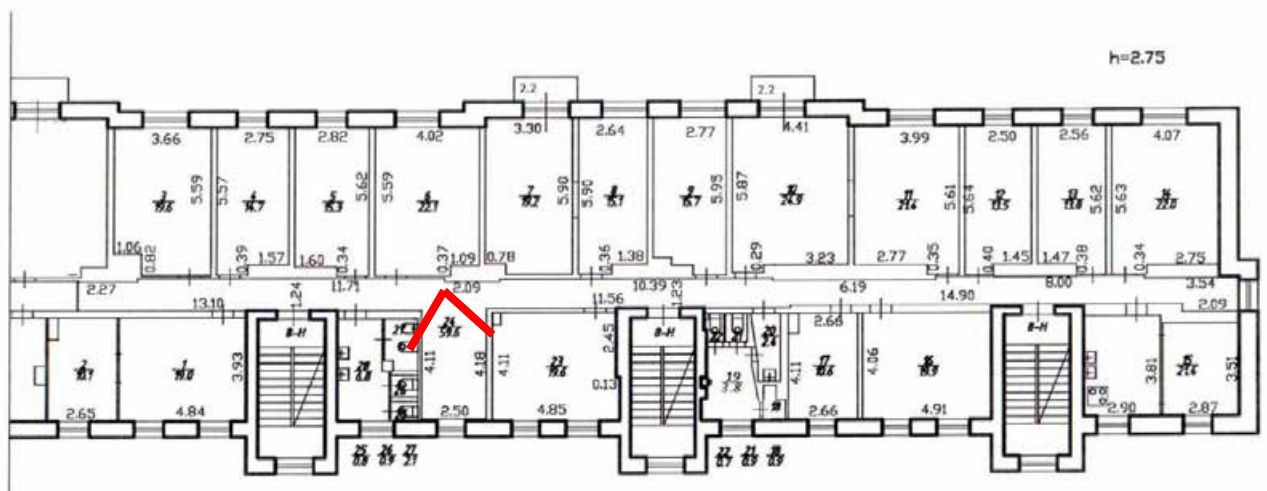
План части 4 этажа





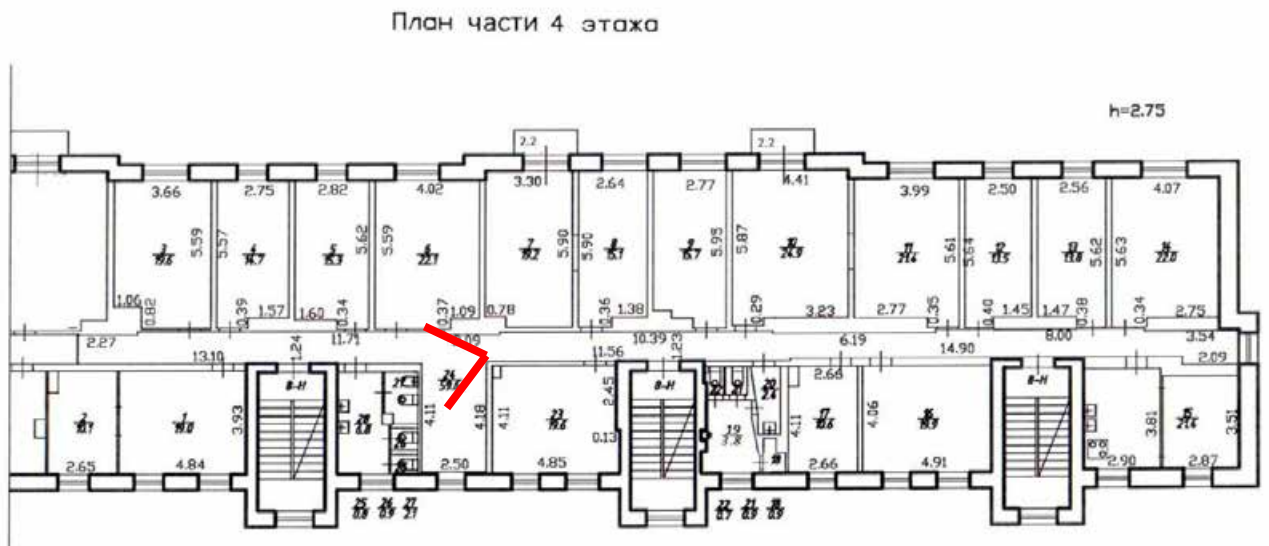
56. Вид в коридоре помещения 8-Н (пом.24).

План части 4 этажа





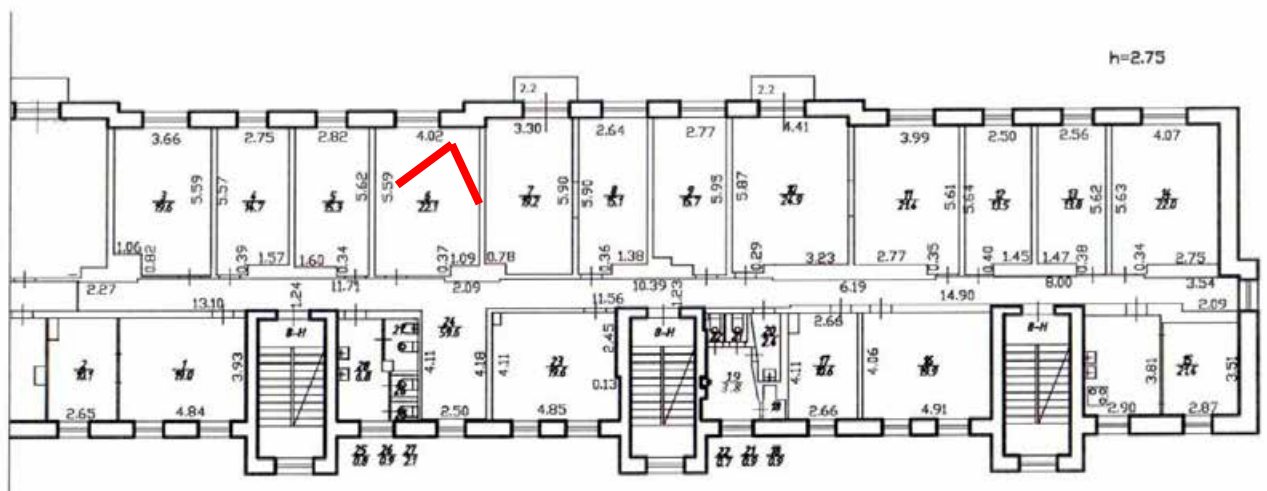
57. Вид в коридоре помещения 8-Н (пом.24).





58. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.6).

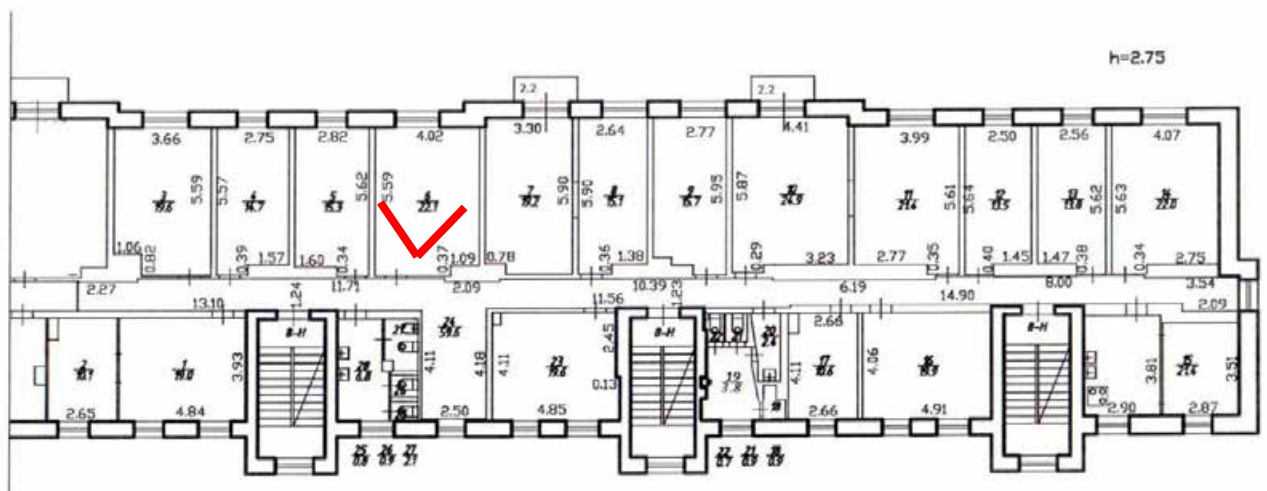
План части 4 этажа





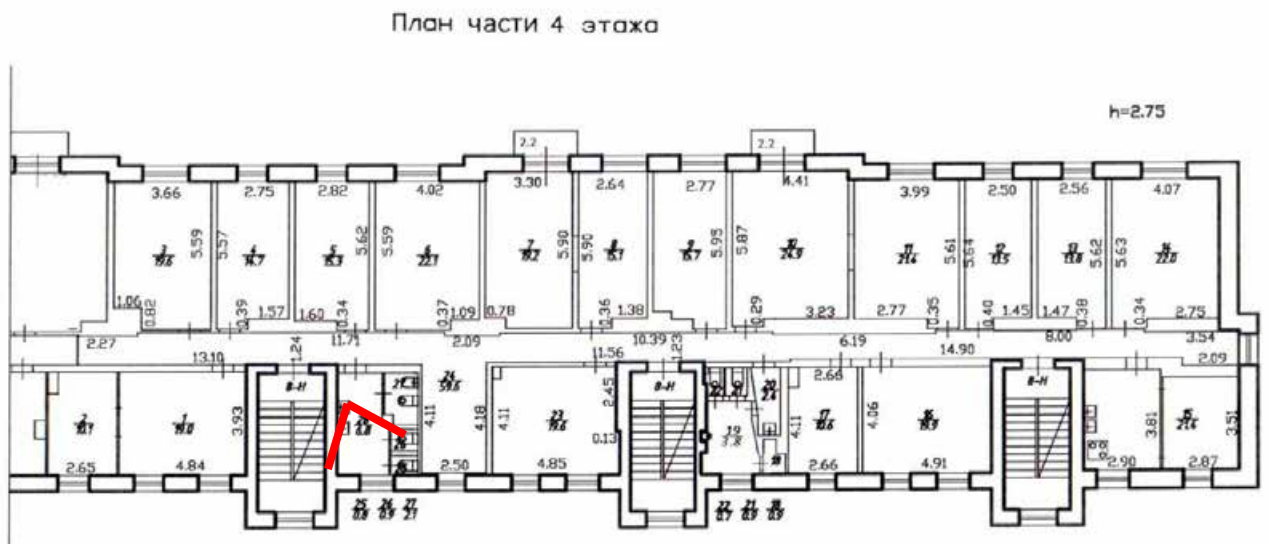
59. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.6).

План части 4 этажа





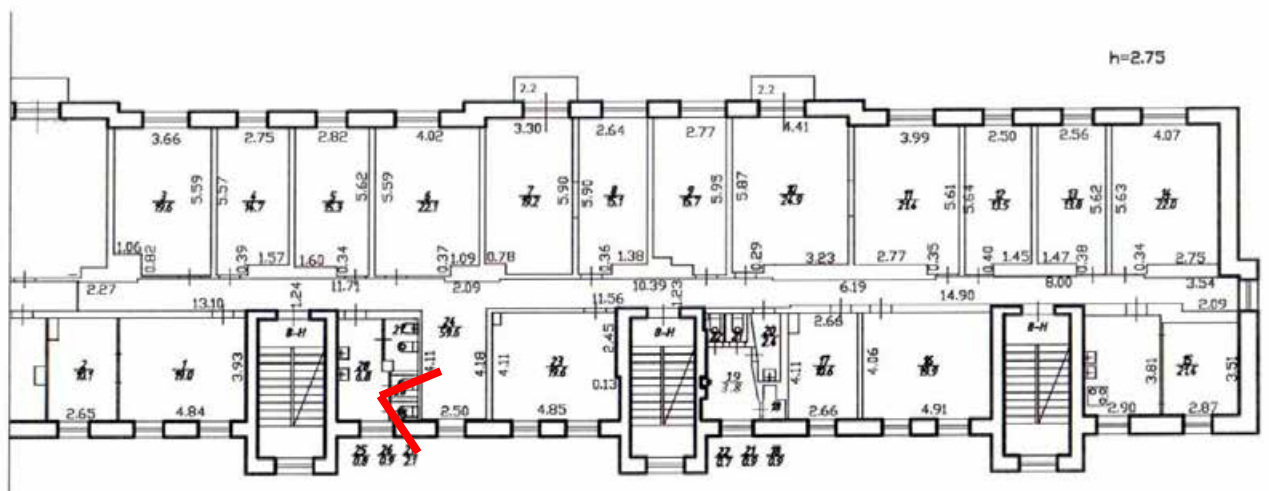
60. Вид в санузле помещения 8-Н (пом.28).





61. Вид в санузле помещения 8-Н (пом.25).

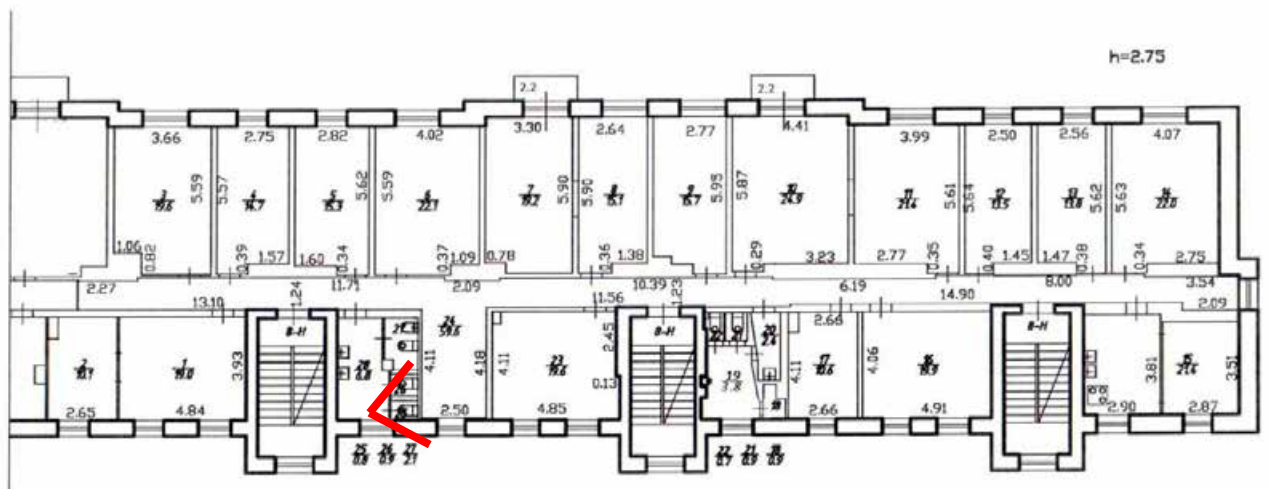
План части 4 этажа





62. Вид в санузле помещения 8-Н (пом. 26).

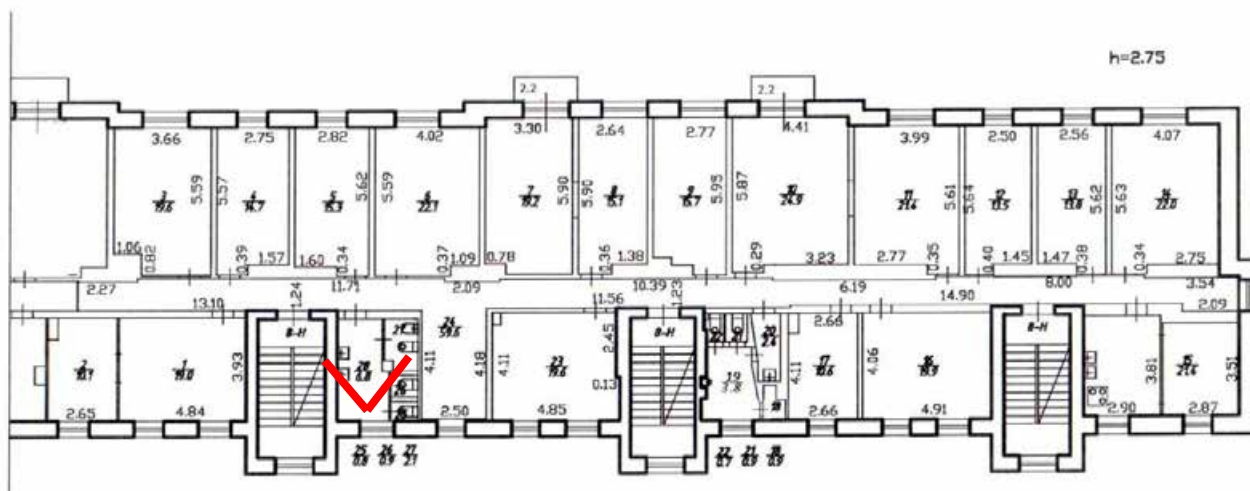
План части 4 этажа





63. Вид в санузле помещения 8-Н (пом.28).

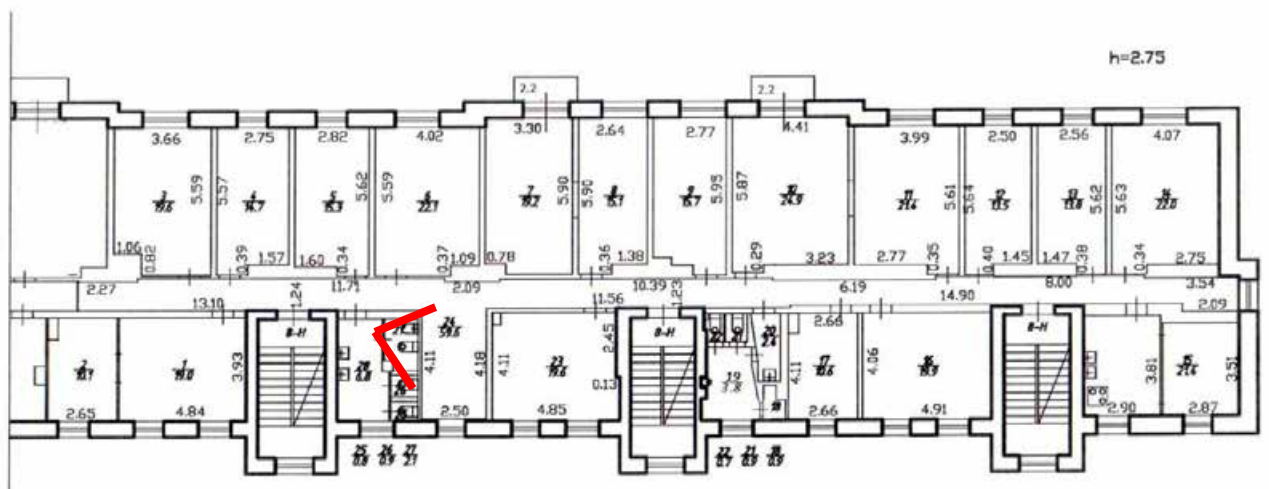
План части 4 этажа





64. Вид в санузле помещения 8-Н (пом.27).

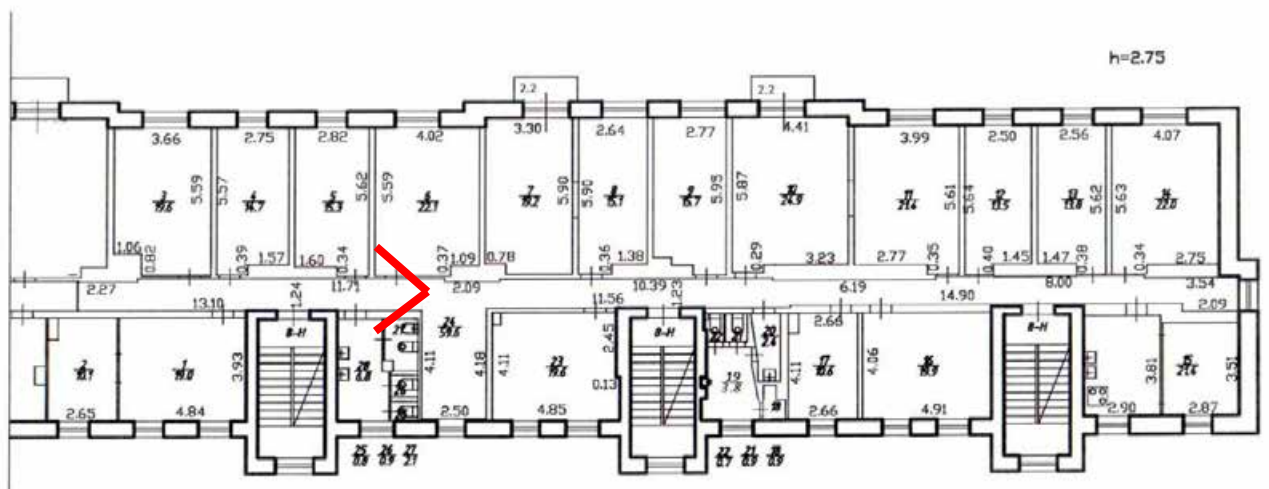
План части 4 этажа





65. Вид в коридоре помещения 8-Н (пом.24).

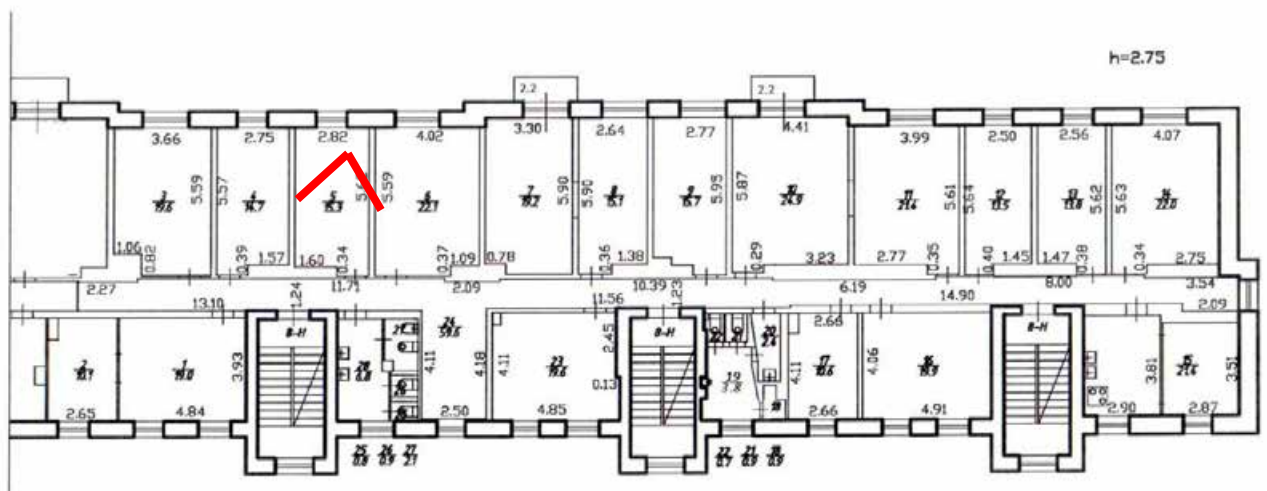
План части 4 этажа





66. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.5).

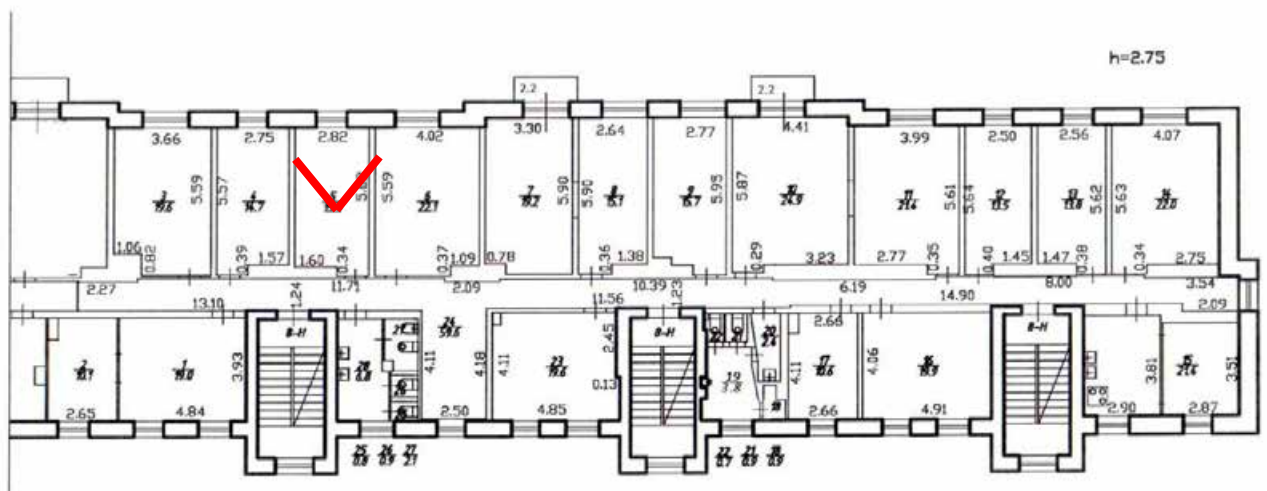
План части 4 этажа





67. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.5).

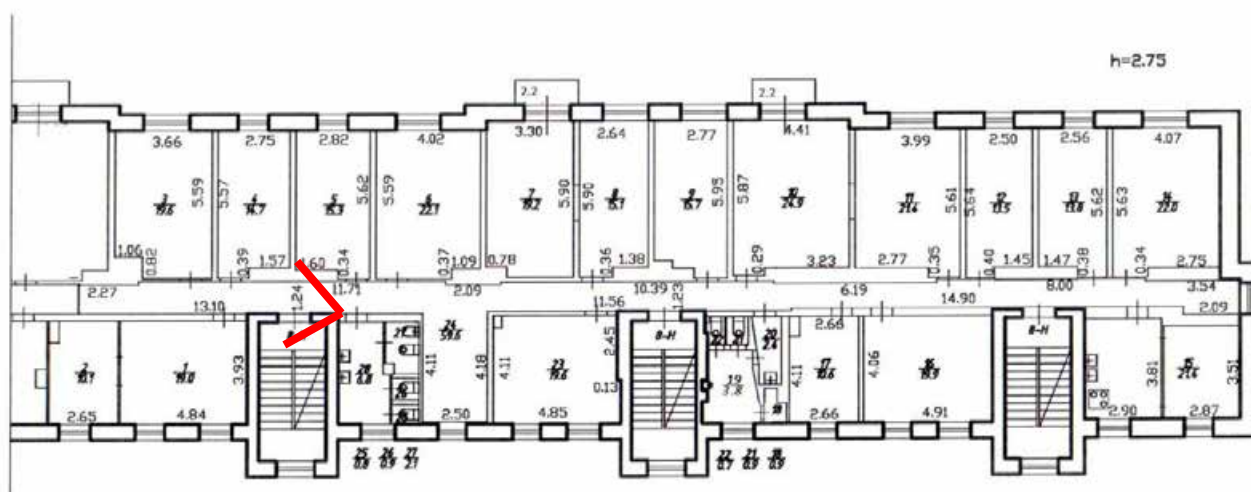
План части 4 этажа





68. Вид в коридоре помещения 8-Н (пом.24).

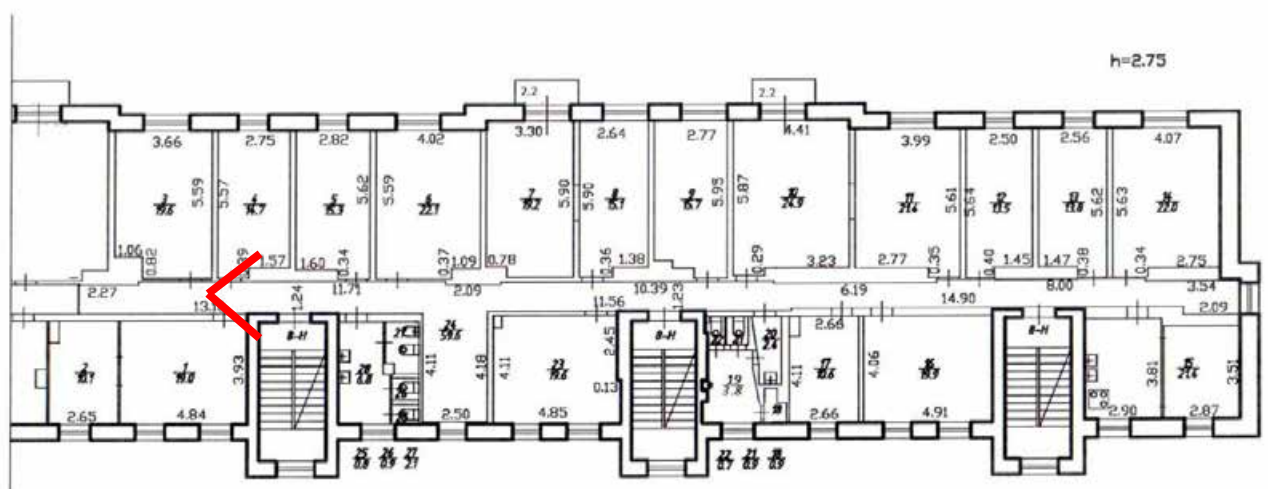
План части 4 этажа





69. Вид в коридоре помещения 8-Н (пом.24).

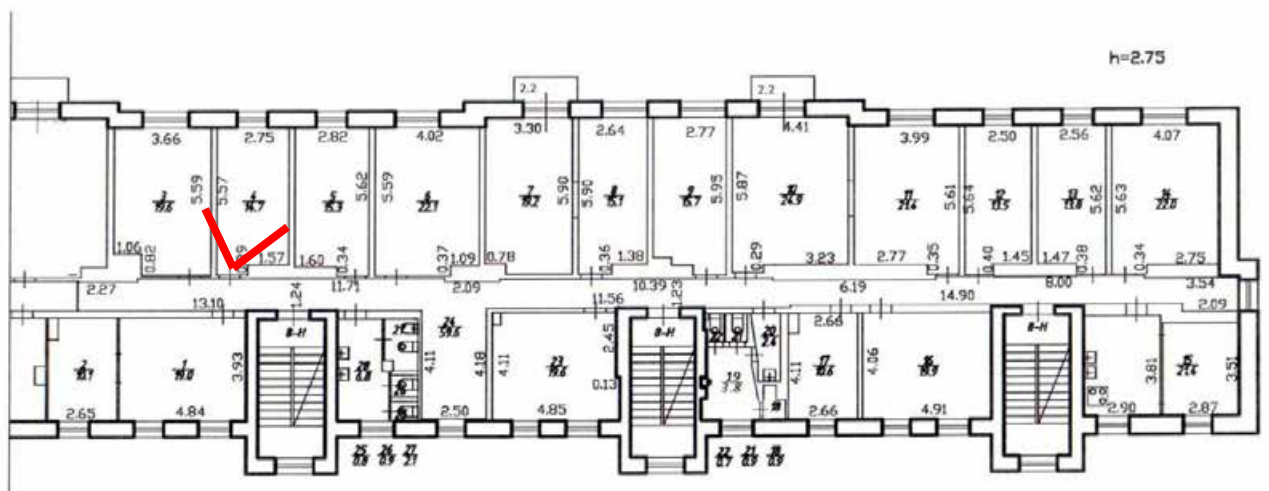
План части 4 этажа





70. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.4).

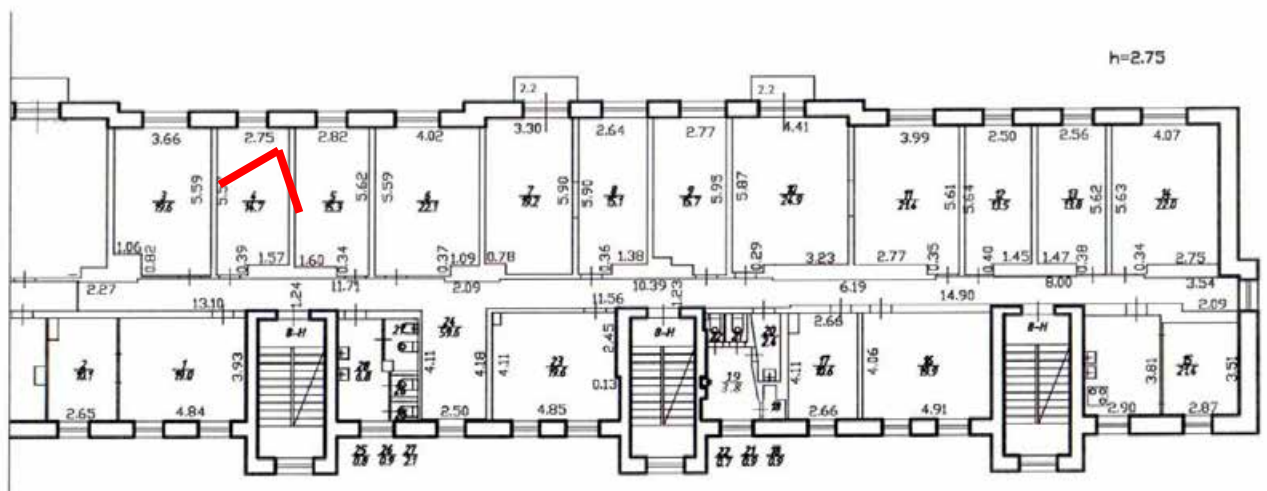
План части 4 этажа





71. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.4).

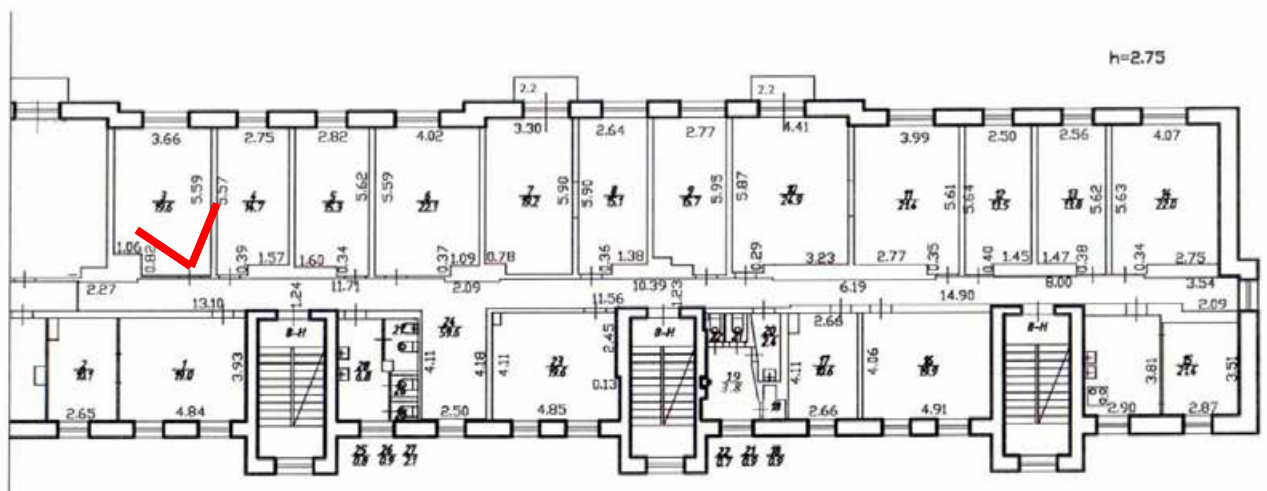
План части 4 этажа





72. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.3).

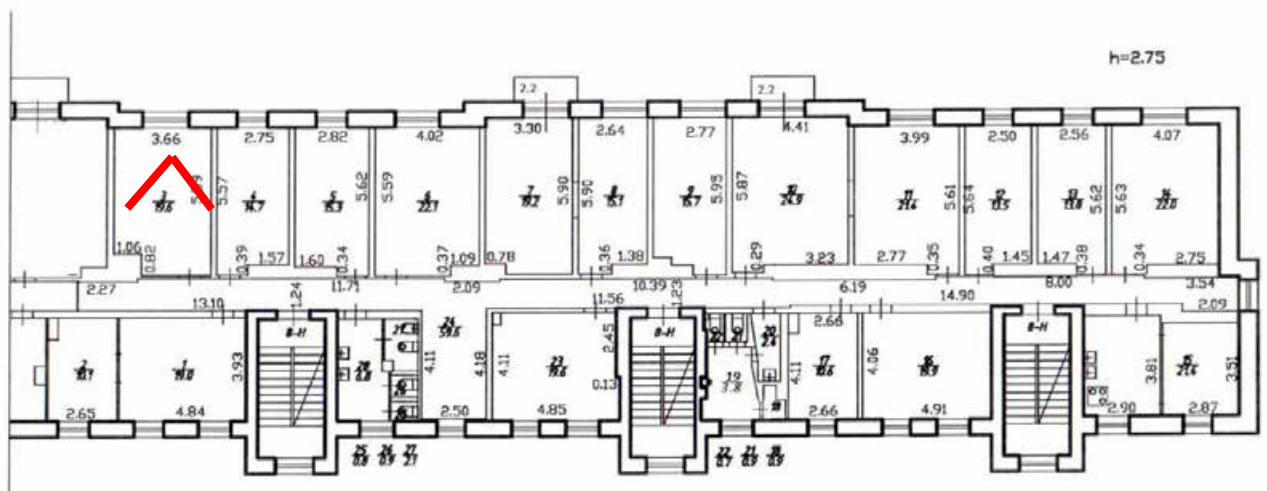
План части 4 этажа





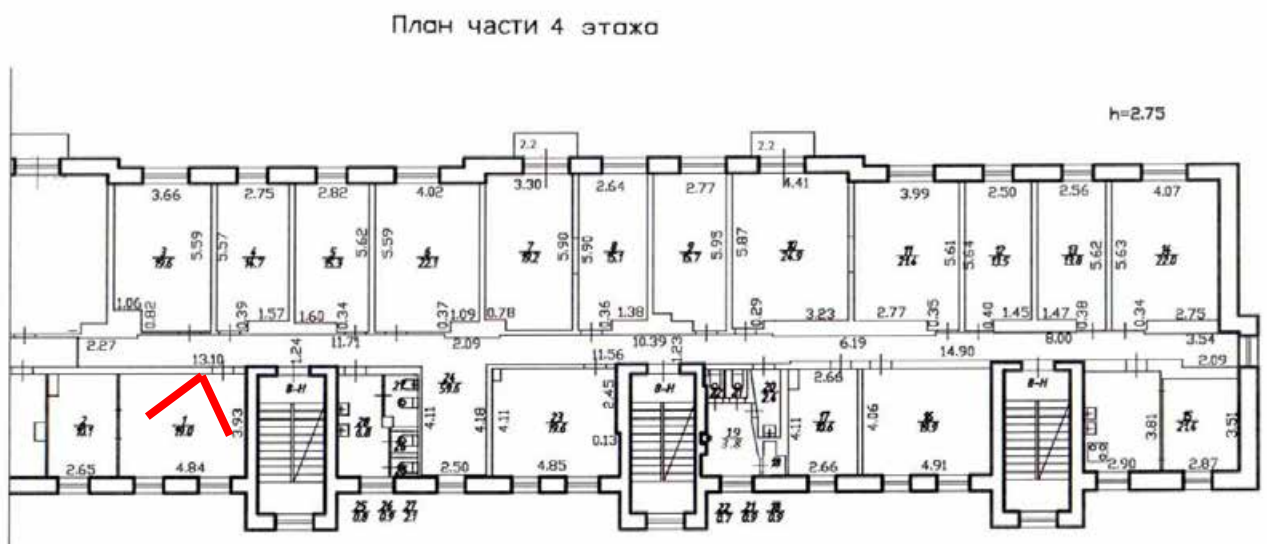
73. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.3).

План части 4 этажа





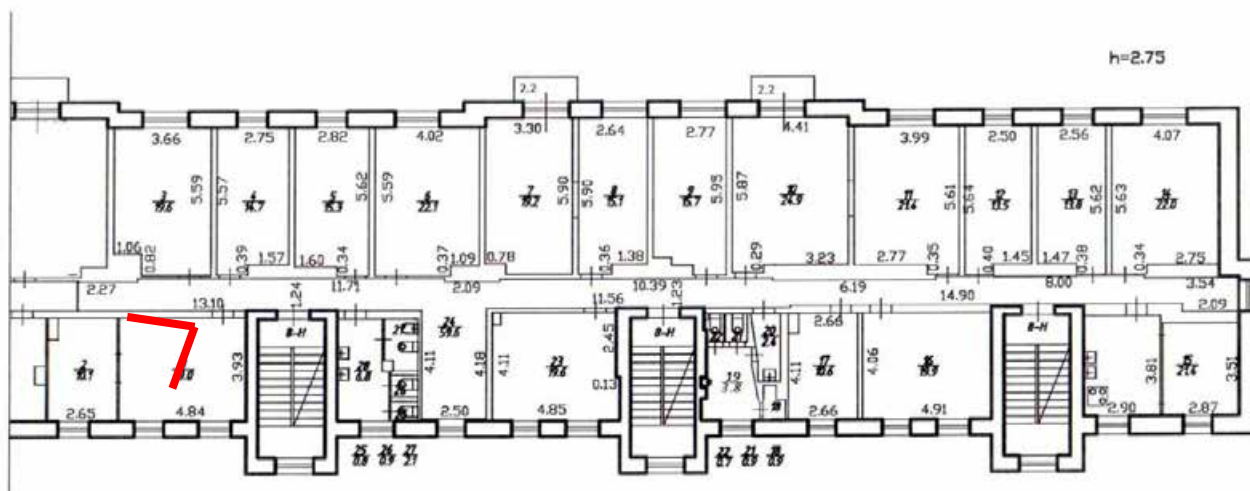
74. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.1).





75. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.1,2).

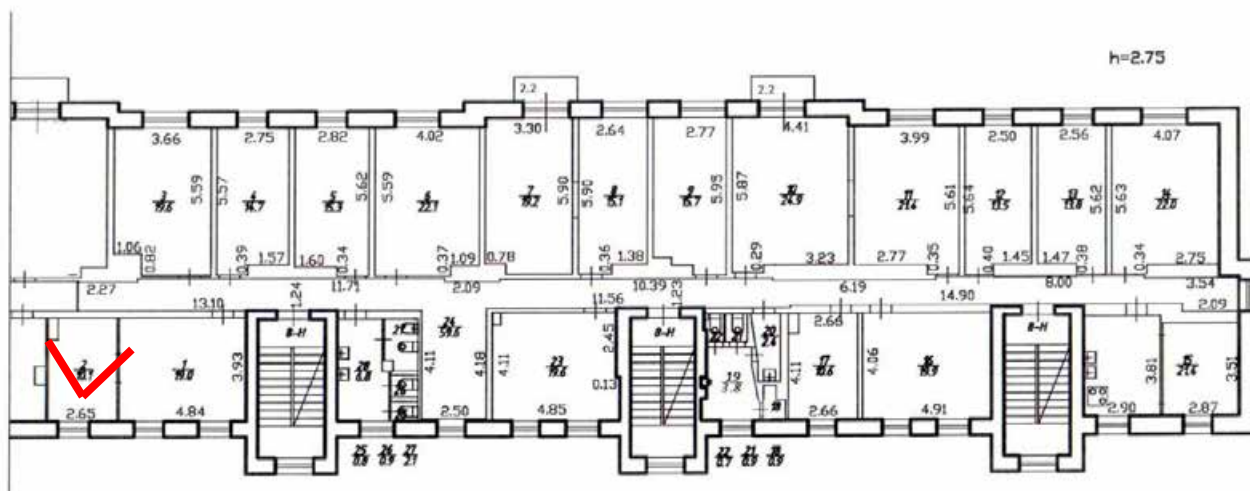
План части 4 этажа





76. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.2).

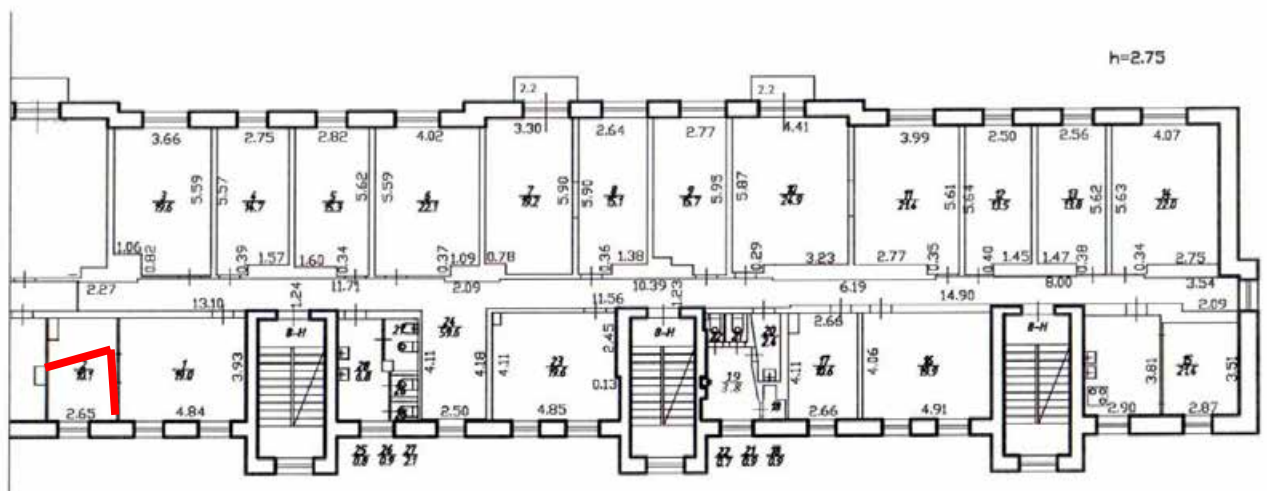
План части 4 этажа





77. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.2).

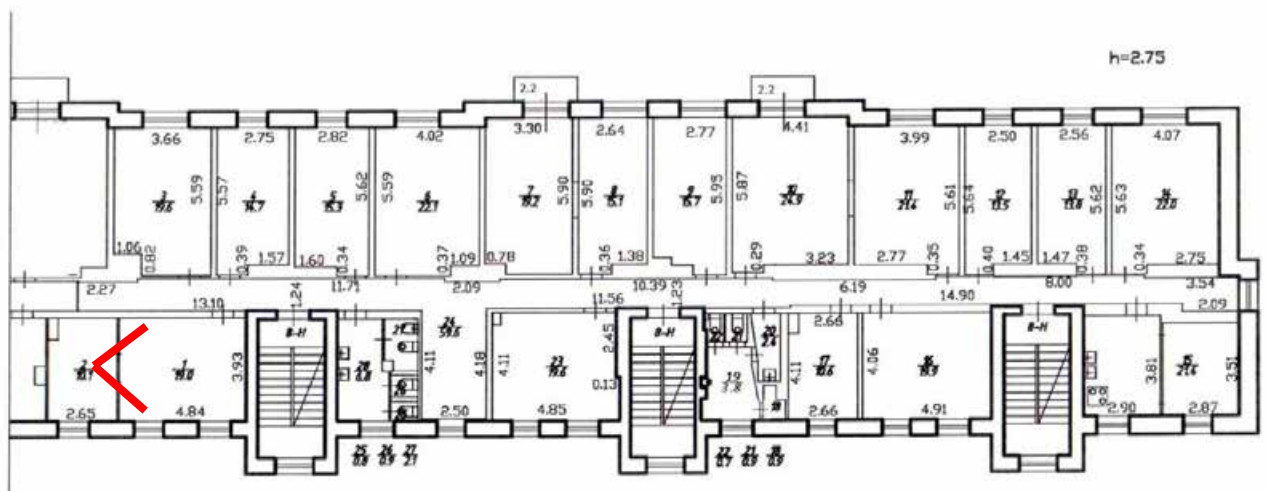
План части 4 этажа





78. Вид в интерьере помещения 8-Н (пом.2,1).

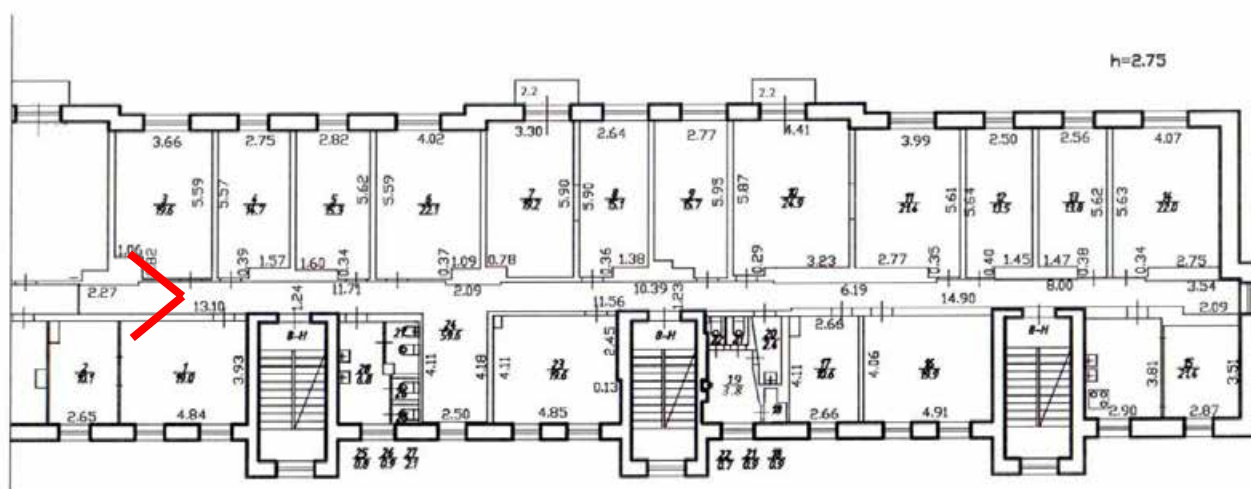
План части 4 этажа





79. Вид в коридоре помещения 8-Н (пом.24).

План части 4 этажа



Приложение №8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению «Жилого дома» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь жилых корпусов» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н» (шифр 348-01-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии документов технического и кадастрового учета

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещенияЛист № 1, всего листов 2Дата 26.05.2011Кадастровый номер 78:26:5013:0:12:2Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер) -

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение
78:26:5013:0:12:21.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение 41.3. Общая площадь помещения 396,8 кв.м

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	<u>-</u>	
Муниципальное образование	Тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>округ Сампсониевское</u>
Населенный пункт	Тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	<u>улица</u>
	наименование	<u>Смолячкова</u>
Номер дома	<u>14</u>	
Номер корпуса	<u>3</u>	
Номер строения	<u>-</u>	
Литера	<u>Г</u>	
Номер помещения (квартиры)	<u>8-Н</u>	
Иное описание местоположения	<u>-</u>	

1.5. Назначение помещения нежилое

(жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме -

(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане -

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.10. Примечание:

*Наружные границы строения не изменились.
Произошло разделение помещения 1-Н площадью 716,6 кв.м. на помещение 1-Н площадью 316,7 кв.м и помещение 8-Н площадью 396,8 кв.м. Суммарная площадь уменьшилась на 3,1 кв.м. за счет вновь выявленной перепланировки без проекта. Кроме того площадь балконов с соответствующим понижающим коэффициентом -1,4 кв.м*

1.11. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре

(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

М.А. Вардакова

08 ИЮН 2011 20 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Выборгского района

(Козаченко Н.Ю.)

подпись

Ф.И.О.

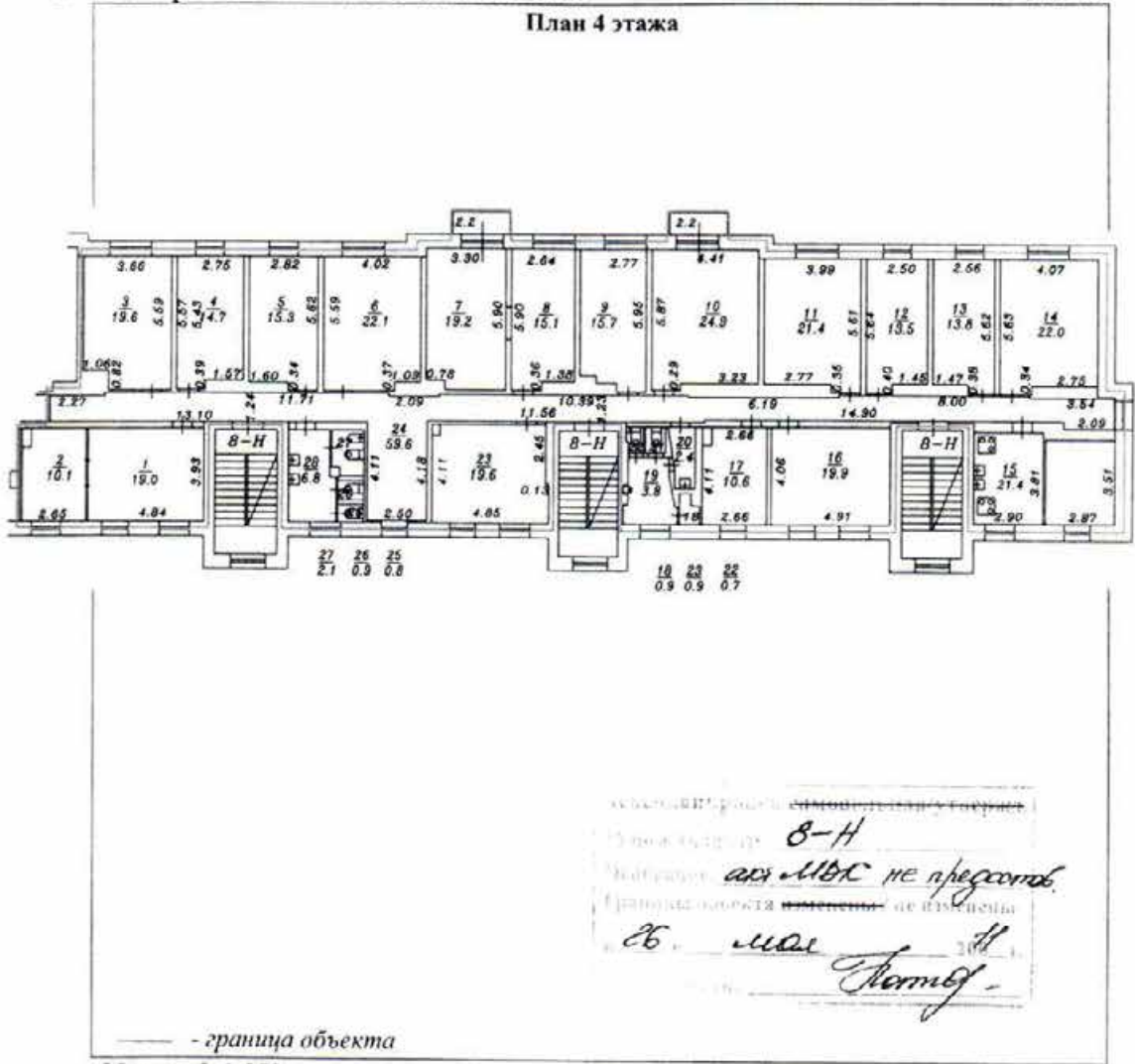
М.П. «26» мая 2011 г.

2
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 2 , всего листов 2

Кадастровый номер _____
Инвентарный номер _____
(ранее присвоенный учетный номер) _____

2. План расположения помещения на этаже h = 2.75 м



Масштаб 1:250

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга



М.А. Вардакова

08 июня 2011 20 г.



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ГИБ Выборгского района
(Козаченко Н.Ю.)

подпись Ф.И.О

М.П. «26» мая 2011 г.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Выборгский	Улица	улица Смольячкова	
Номер дома	14	Корпус	3	Литера Г

Писательный адрес (угловых и сквозных строений): _____

Тип здания:

Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

здание
 сооружение
 помещение(я)

Часть здания
 часть сооружения
 часть(и) помещения(я)

Номер объекта учета *: 8-Н
 Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: 8-Н

Занимаемые этажи:

1-й этаж
 2-й этаж (с лифтом)
 2-й этаж (без лифта)
 Выше 2-го (с лифтом)
 Выше 2-го (без лифта)
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

 Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **: Электроснабжение Водоснабжение
 Отопление Канализация

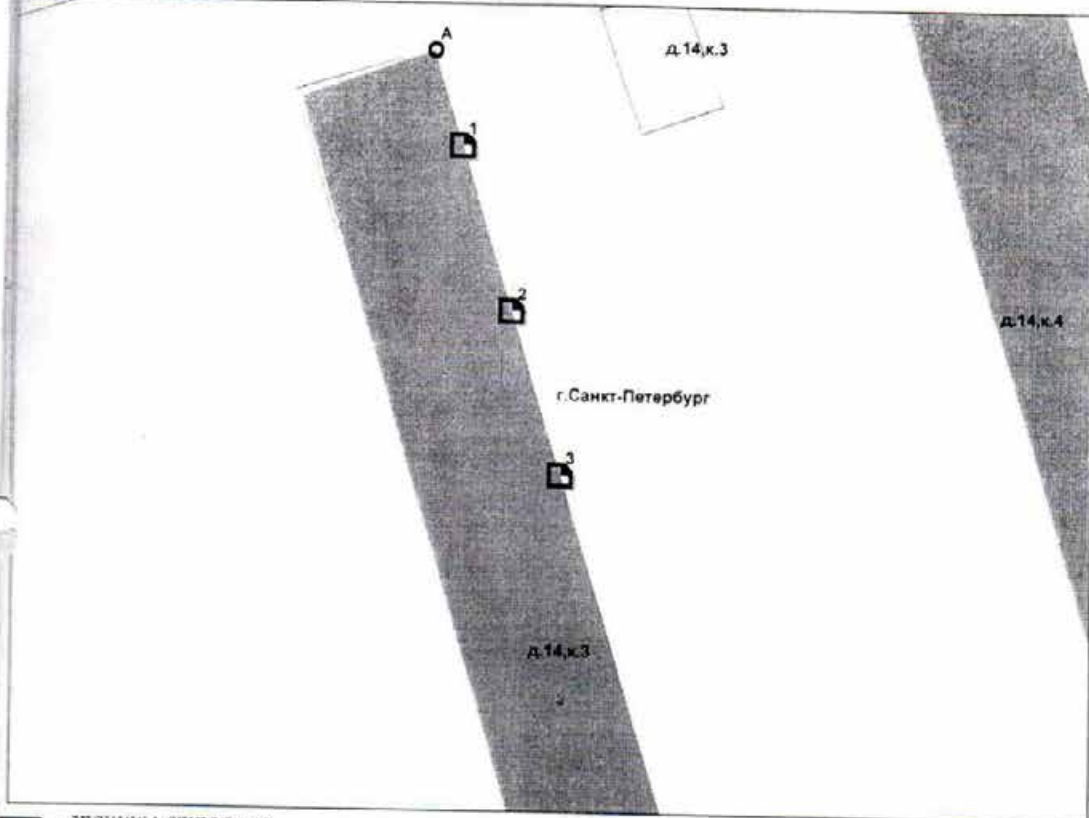
Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	3	1,2,3
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):
 *заполняется при учете ПОН)
 Общая площадь объекта учета (кв. м):
 Общая площадь помещения(й) (части(ей)),
 сдаваемого в аренду на занимаемом этаже
 (кв.м):
 Коэффициент потребительских качеств ***:
 Общая площадь помещения(й) (части(ей)),
 сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже,
 с учетом коэффициента потребительских
 качеств *** (кв. м):
 Общая площадь объекта аренды (кв.м):
 Примечания (сведения о перепланировке и
 т.д.)

396.8	
396.8	8-Н
1	
396.8	
396.8	
396.8	Перепланировка без проекта.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости
 ** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение
 *** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

Схема расположения входов.



- границы строения

Дополнительные сведения о строении: _____

4. Ведомость координат центров входов.

№ п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	А	1	115318.25	98355.04	
2	А	2	115322.40	98341.47	
3	А	3	115326.52	98327.99	

Исполнитель: Евсева Н.В.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

ПИБ:

Дата: 26.05.2011

Козаченко Н.Ю.

Район: Выборгский



**Общество с ограниченной ответственностью
«Агентство кадастровых инженеров Санкт-Петербурга»**

Технический паспорт на помещение

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Смольячкова,
дом 14, корпус 3, литера Г, помещение 8-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1931

Год последнего капитального ремонта: -

Этажность:

5 , подвал , -
надземная , *подземная* , *кроме того*

Материал стен: кирпич

Материал перекрытий: Сборные железобетонные настилы чердачных , Сборные железобетонные настилы междуэтажных , железобетон подвальных

Площадь застройки строения: 1387,0 кв. м
Общая площадь строения: 5026,6 кв. м
Объем строения: 24345 куб. м

II. Сведения о помещении

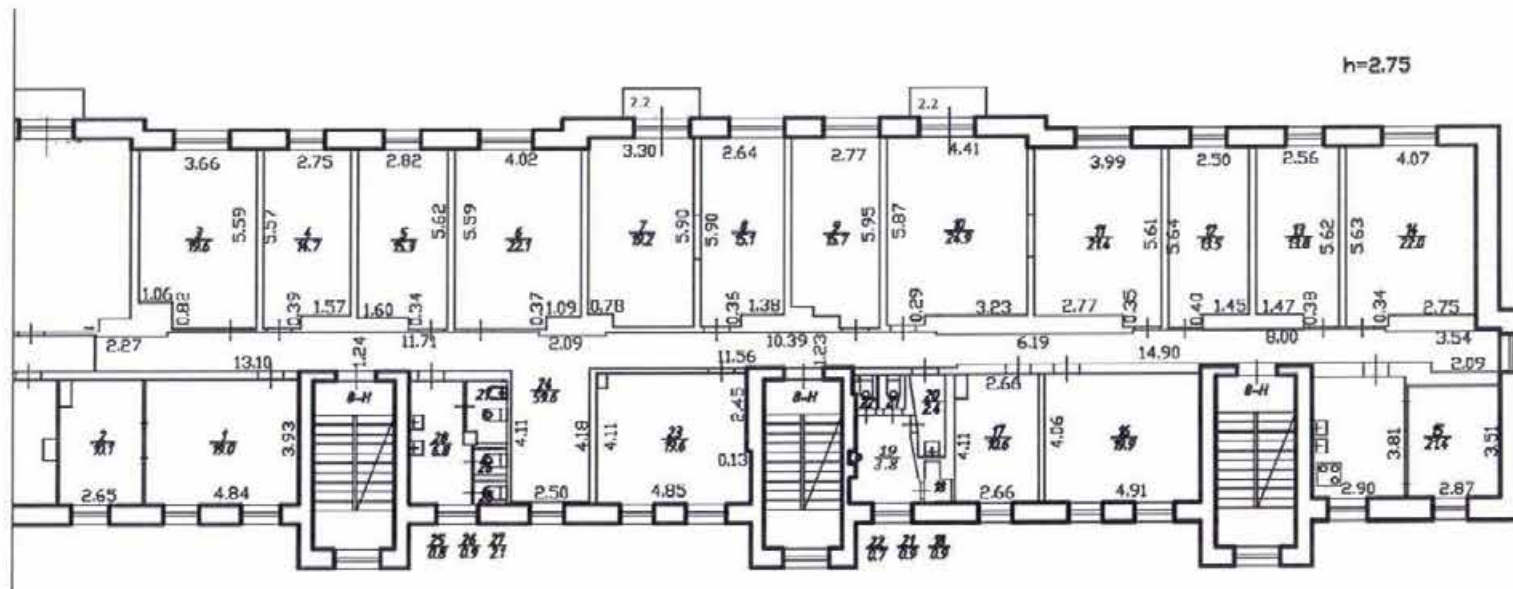
Назначение	Нежилое
Использование	Нежилое помещение
Тип	Нежилое помещение
Этаж	4
Высота помещения	2,75
Общая площадь помещения	396,8 кв.м

Благоустройство помещения:

отопление: центральное горячее водоснабжение: центральное
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод наличие лифтов/подъемников
сигнализация вентиляция
прочие _____

План части 4 этажа

h=2.75



Общество с ограниченной ответственностью "Агентство кадастровых инженеров Санкт-Петербурга"		
Лист 1 из 1	г. Санкт-Петербург, ул. Смольякова, дом 14, корпус 3, литера Г	
	План помещения В-Н	
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.
28.06.2022	Кадастровый инженер	Халикова Э.Н.



ООО "Агентство кадастровых инженеров Санкт-Петербурга"

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Смольчкова, дом 14, корпус 3, литера Г, помещение 8-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м.	Высота, м	Примечание	
4	8-Н	1	кабинет	19,0		2,75		
		2	кабинет	10,1		2,75		
		3	кабинет	19,6		2,75		
		4	кабинет	14,7		2,75		
		5	кабинет	15,3		2,75		
		6	кабинет	22,1		2,75		
		7	кабинет	19,2		0,7	2,75	балкон
		8	кабинет	15,1			2,75	
		9	кабинет	15,7			2,75	
		10	кабинет	24,9		0,7	2,75	балкон
		11	кабинет	21,4			2,75	
		12	кабинет	13,5			2,75	
		13	кабинет	13,8			2,75	
		14	кабинет	22,0			2,75	
		15	комната приема пищи	21,4			2,75	
		16	кабинет	19,9			2,75	
		17	кабинет	10,6			2,75	
		18	кладовая	0,9			2,75	
		19	туалет	3,8			2,75	
		20	умывальная	2,4			2,75	
		21	туалет	0,9			2,75	
		22	туалет	0,7			2,75	
		23	кабинет	19,6			2,75	
		24	коридор	59,6			2,75	
		25	туалет	0,8			2,75	
		26	туалет	0,9			2,75	
		27	туалет	2,1			2,75	
		28	умывальная	6,8			2,75	
Итого по помещению 8-Н:				396,8		1,4		

Кадастровый инженер

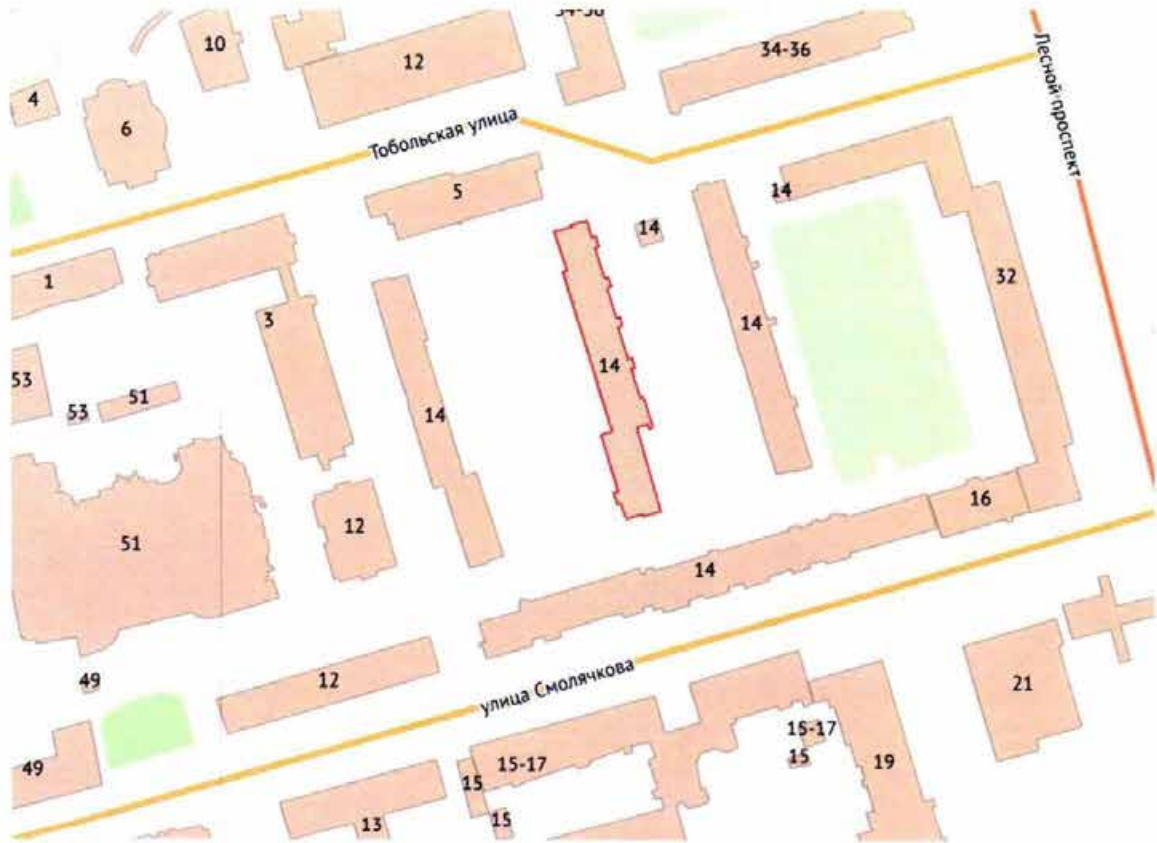
28 июня 2022



Халикова З.Н. /

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, улица Смольячкова, дом 14, корпус 3, литера Г



— граница строения

Кадастровый инженер

Халикова З.Н.

М.П.

«28» июня 2022 г.



Приложение №9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению «Жилого дома» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь жилых корпусов» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н» (шифр 348-01-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии документов, содержащих сведения о
зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу:
г. Санкт-Петербург, улица Смолячкова, дом 14, корпус 3, литера Г,
пом. 8-Н (копия Распоряжения Комитета имущественных
отношений Санкт-Петербурга от 30.08.2021 г. №863-РК);
Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и
зарегистрированных правах на объект недвижимости**

102110

1. Вербохлисов В. А.
Борисов
1.09.21



Борисов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД.0251221

30.08.2021№ 863-РК

Об использовании объекта
 недвижимости по адресу:
 Санкт-Петербург, улица
 Смолячкова, дом 14, корпус
 3, литера Г



В соответствии с пунктом 3.11.1 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, пунктом 3.2 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», учитывая согласование Комитета по вопросам законности, правопорядка и безопасности

1. Закрепить на праве оперативного управления за Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Пожарно-спасательный отряд противопожарной службы Санкт-Петербурга по Выборгскому району Санкт-Петербурга» (ОГРН 1067847637990) (далее – Учреждение) нежилое помещение 8-Н площадью 396,8 кв.м, кадастровый номер 78:36:0005013:3465, (ранее присвоенный кадастровый номер 78:36:5013:0:13:8), находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенное в здании, относящемся к числу выявленных объектов культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав ансамбля «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» на основании приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15, по адресу: Санкт-Петербург, улица Смолячкова, дом 14, корпус 3, литера Г, со следующими стоимостными характеристиками в соответствии с Реестром собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество) (далее – Реестр):

- первоначальная балансовая стоимость на 01.01.2021 составляет 603 385,98 руб.,

Исполнено № 654
 03.09.21

- остаточная балансовая стоимость на 01.01.2021 составляет 300 377,60 руб.

2. Установить, что право оперативного управления у Учреждения на Объект возникает с даты государственной регистрации.

3. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга» (ОГРН 1177847189190) (далее - СПб ГКУ «Имущество СПб») обеспечить расторжение договора безвозмездного пользования от 25.06.2007 № 02-Б004791, заключенного с Учреждением на Объект, в установленном порядке.

4. Учреждению обеспечить:

4.1. Представление в Управление разграничения и учета имущества Комитета (далее – УРУИ) акта приема-передачи нефинансовых активов по форме ОКУД 0504101 в отношении Объекта, оформленного между Учреждением и Комитетом (далее – Акт приема-передачи), для его утверждения в течение десяти дней с даты издания настоящего распоряжения.

4.2. Соблюдение требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

4.3. Согласование и утверждение в установленном порядке документации по перепланировке Объекта (проект перепланировки, акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки) и документов для осуществления государственного кадастрового учета Объекта либо по обеспечению приведения Объекта в первоначальное состояние в соответствии с документами технического учета до произведенной перепланировки без оснований, предусмотренных законодательством, в течение двух лет с даты государственной регистрации права оперативного управления.

5. Управлению по обеспечению учета и распоряжения имуществом СПб ГКУ «Имущество СПб» по доверенности Комитета обеспечить:

5.1. Представление необходимых документов с заявлениями в течение пяти рабочих дней с даты издания настоящего распоряжения в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, для государственной регистрации права оперативного управления Учреждения на Объект в установленном порядке.

5.2. Направление Учреждению выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), подтверждающей государственную регистрацию права оперативного управления Учреждения на Объект в десятидневный срок с даты ее получения, и соответствующей копии в УРУИ.

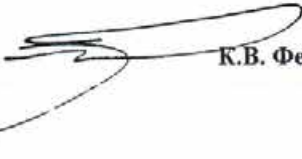


7. УРУИ в недельный срок после получения копии выписки из ЕГРН, указанной в пункте 5.2 настоящего распоряжения, обеспечить внесение изменений в Реестр и направить в адрес Учреждения утвержденный Акт приема-передачи Объекта одновременно с выпиской из Реестра.

8. Контроль за исполнением пунктов 3, 5 настоящего распоряжения возложить на директора СПб ГКУ «Имущество СПб», пункта 4.1 - на начальника УРУИ, пункта 7 - на заместителя председателя, непосредственно координирующего и контролирующего деятельность УРУИ.

Заместитель председателя Комитета




К.В. Федоров

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
15.09.2021г.			
Кадастровый номер:	78:36:0005013:3465		
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005013		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:36:5013:0:13:8; Кадастровый номер 78:5013:0:13:8		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 14, корп. 3, литера Г, пом. 8-И		
Площадь, м2:	396,8		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	21735533,88		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005013:3009		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Архипова Наталья Николаевна (представитель правообладателя), Правообладатель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
15.09.2021г.			
Кадстровый номер:		78:36:0005013:3465	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ПОЖАРНО-СПАСАТЕЛЬНЫЙ ОТРЯД ПРОТИВОПОЖАРНОЙ СЛУЖБЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПО ВЫБОРГСКОМУ РАЙОНУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78:36:0005013:3465-78/011/2021-1 15.09.2021 17:26:15
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-39/059/2011-005 09.07.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	


полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
15.09.2021г.			
Кадастровый номер: 78:36:0005013:3465			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
15.09.2021г.			
Кадастровый номер: 78:36:0005013:3465		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
		М.П.	

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.06.2024, поступившего на рассмотрение 20.06.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
20.06.2024г. № КУВИ-001/2024-164547269	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:3465
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005013
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:36:5013:0:13:8; Кадастровый номер 78:5013:0:13:8
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 14, корп. 3, литера Г, пом. 8-Н
Площадь, м2:	396.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	26706982.47
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005013:3009
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Шарова Елена Алексеевна

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 008805087401C838D2B1576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.06.2024г. № КУВИ-001/2024-164547269			
Кадастровый номер:		78:36:0005013:3465	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ПОЖАРНО-СПАСАТЕЛЬНЫЙ ОТРЯД ПРОТИВОПОЖАРНОЙ СЛУЖБЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПО ВЫБОРСКОМУ РАЙОНУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78:36:0005013:3465-78/011/2021-1 15.09.2021 17:26:15
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-39/059/2011-005 09.07.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0E56B7401C5B4D2B3576ACDC8425168 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
20.06.2024г. № КУВИ-001/2024-164547269		
Кадастровый номер:		78:36:0005013:3465
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0656B7401C634D2B3576A5D8425168 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.06.2024г. № КУВИ-001/2024-164547269			
Кадастровый номер: 78:36:0005013:3465		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0656B7401C834D2B3576AC8C8425168 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Приложение №10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению «Жилого дома» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь жилых корпусов» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н» (шифр 348-01-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии договоров на проведение государственной
историко-культурной экспертизы**

Договор № 348-01-23-ГИКЭ-01

Санкт-Петербург

"28" марта 2024 г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») в лице Генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, действующее на основании государственного контракта № 348-01-23 от 03.10.2023 г., именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Прокофьев Михаил Федорович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9) и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь жилых корпусов» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смольячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смольячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н» (шифр 348-01-23), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2024 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет .
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
 - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим

доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков

оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
 Юридический адрес:
 191123, Санкт-Петербург,
 Шпалерная ул., д. 24, лит. А, офис 72
 тел/факс (812) 303-92-31
 ИНН 7841388433 КПП 784101001
 р/с 40702810303260002271
 ФИЛИАЛ № 7806 ВТБ (ПАО)
 г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
 к/с 30101810240300000707
 БИК 044030707
 ОГРН 1089847215260

Исполнитель:

Прокофьев Михаил Федорович
 Паспорт: серия 40 02 № 142903,
 выдан 28.03.2002 г. 38 ОМ
 Адмиралтейского р-на города Санкт-Петербурга
 Адрес: г. Санкт-Петербург, ул.
 Подольская, д.10, кв.3.
 Платежные реквизиты:
 Наименование банка получателя:
 Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург
 ИНН банка получателя: 7707083893
 БИК банка получателя: 044030653
 к/с банка получателя:
 30101810500000000653
 р/с банка получателя:
 40817810455006956975
 Номер банковской карты получателя:
 5469550013447773

Генеральный директор
 ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»



Шарова Е.А.

Прокофьев М.Ф.

Договор № 348-01-23-ГИКЭ-02**Санкт-Петербург****"28" марта 2024 г.**

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») в лице Генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, действующее на основании государственного контракта № 348-01-23 от 03.10.2023 г., именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и Глинская Наталия Борисовна, являющаяся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1) и именуемая в дальнейшем «**Исполнитель**», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь жилых корпусов» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н» (шифр 348-01-23), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2024 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет .
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
 - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим

доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков

оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
 Юридический адрес:
 191123, Санкт-Петербург,
 Шпалерная ул., д. 24, лит. А, офис 72
 тел/факс (812) 303-92-31
 ИНН 7841388433 КПП 784101001
 р/с 40702810303260002271
 ФИЛИАЛ № 7806 ВТБ (ПАО)
 г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
 к/с 30101810240300000707
 БИК 044030707
 ОГРН 1089847215260

Исполнитель:

Глинская Наталья Борисовна
 Паспорт: серия 40 00 № 592073
 выдан 18.03.2001 г. 64 ОМ Кировского
 района города Санкт-Петербурга
 Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Морской
 пехоты, д. 14, кв.39.
 Платежные реквизиты:
 Наименование банка получателя:
 Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
 России» г. Санкт-Петербург
 ИНН банка получателя: 7707083893
 БИК банка получателя: 044030653
 к/с банка получателя: 30101810500000000653
 р/с банка получателя: 40817810855006284548
 Номер банковской карты получателя:
 4276550015329165

Генеральный директор
 ООО «Архитектурно-реставрационная
 мастерская «Вега»



Шарова Е.А.

A blue ink signature of Natalia Borisovna Glinka.

Глинская Н.Б.

Договор № 348-01-23-ГИКЭ-03**Санкт-Петербург****"28" марта 2024 г.**

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») в лице Генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, действующее на основании государственного контракта № 348-01-23 от 03.10.2023 г., именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и Калинин Валерий Александрович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5) и именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольякова, д. 14, корп. 3, лит. Г, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь жилых корпусов» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смольякова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смольякова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н» (шифр 348-01-23), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2024 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет .
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
 - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная

Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

Юридический адрес:

191123, Санкт-Петербург,

Шпалерная ул., д. 24, лит. А, офис 72

тел/факс (812) 303-92-31

ИНН 7841388433 КПП 784101001

р/с 40702810303260002271

ФИЛИАЛ № 7806 ВТБ (ПАО)

г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

к/с 30101810240300000707

БИК 044030707

ОГРН 1089847215260

Исполнитель:

Калинин Валерий Александрович

Паспорт: серия 41 02 № 661887, выдан

Отраденским отделением милиции

Кировского района

Ленинградской обл. 03.10.2002

Адрес: г. Санкт-Петербург,

проспект Энергетиков, корп. 3, кв.219.

Платежные реквизиты:

Наименование банка получателя:

Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк

России» г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя: 7707083893

БИК банка получателя: 044030653

к/с банка получателя:

30101810500000000653

р/с банка получателя:

40817810855005205272

Номер банковской карты получателя:

6761954105800845

Генеральный директор
ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»




Шарова Е.А.


Калинин В.А.

Приложение №11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению «Жилого дома» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь жилых корпусов» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смольячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смольячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н» (шифр 348-01-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 14, корп. 3,
лит. Г, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь
жилых корпусов» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смольячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4),
входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий
Бабуриного жилмассива» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смольячкова ул., 14, корп.
1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного
использования в части перепланировки помещения 8-Н» (шифр 348-01-23)

г. Санкт-Петербург

«28» марта 2024 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии – 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).

Глинская Наталия Борисовна – заместитель Генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии – 45 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

Калинин Валерий Александрович – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии – 22 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии и утверждении состава членов экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий состав экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Об избрании председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Калинина В.А. – об избрании председателя экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Глинская Н.Б. Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика. Решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации.

Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п.8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное совещание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и

«против»: решающим голосом является голос председателя экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: Определить следующие направления работы экспертов:

- Проведение натурного обследования объекта производится коллегиально, ответственный за фотофиксацию на момент заключения договоров – Калинин В.А.;
- Анализ представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия – Калинин В.А.;
- Проведение архивно-библиографических исследований, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и возможности проведения работ по приспособлению для современного использования, предлагаемых рассматриваемой проектной документацией – Глинская Н.Б.;
- Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), подготовка заключительных выводов экспертизы – Прокофьев М.Ф.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 28.03.2024 – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.
- 29.03.2024 – 14.05.2024 – ознакомление с представленными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических и графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 15.05.2024 – 20.06.2024 – оформление заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 21.06.2024 – заседание комиссии, подписание заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о перечне документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы, полученных от заказчика.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять у заказчика следующий перечень документов:


- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н» (шифр 348-01-23).

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-459/23-0-1 от 21.03.2023 г. (приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н).
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5) от 18.12.2002 г.
- Распоряжение КГИОП от 05.10.2011 г. № 10-623 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива: восемь жилых корпусов, здание детского сада».
- Копия охранного обязательства на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия №11078 от 12.07.2012 г.
- Копия кадастрового паспорта помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г, помещение 8-Н, выданного ГУП «ГУИОН» ПИБ Выборгского района от 26.05.2011 г.
- Справка для расчета арендной платы и схема расположения входов, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Выборгского района от 26.05.2011 г.
- Копия технического паспорта помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г, помещение 8-Н, выданного ООО «Агентство кадастровых инженеров Санкт-Петербурга» от 28.06.2022 г.
- Копия Распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 30.08.2021 г. №863-РК «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, улица Смолячкова, дом 14, корпус 3, литера Г».
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.09.2021 г.
- Копия Акта Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга обследования объекта нежилого фонда от 04.08.2021 г. по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 3, литера Г, пом.8-Н».
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.).

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/

 Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

 Калинин В.А.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 14, корп. 3,
лит. Г, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь
жилых корпусов» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смольячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4),
входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий
Бабуриного жилмассива» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смольячкова ул., 14, корп.
1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного
использования в части перепланировки помещения 8-Н» (шифр 348-01-23)

г. Санкт-Петербург

«20» июня 2024 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п.9)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п.5)).

Повестка дня:

1. Рассмотрение представленных Заказчиком дополнительных материалов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

1. СЛУШАЛИ: Калинина В.А. о предоставленных Заказчиком дополнительных материалах для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

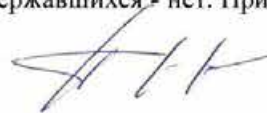
– Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.06.2024 г. № КУВИ-001/2024-164547269.

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять предоставленные Заказчиком дополнительные материалы и учесть их при составлении заключения государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 14, корп. 3,
лит. Г, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь
жилых корпусов» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смольячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4),
входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий
Бабуриного жилмассива» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смольячкова ул., 14, корп.
1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного
использования в части перепланировки помещения 8-Н» (шифр 348-01-23)

г. Санкт-Петербург

«21» июня 2024 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п.9)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п.5)).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь жилых корпусов» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смольячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смольячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н» (шифр 348-01-23).
2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.

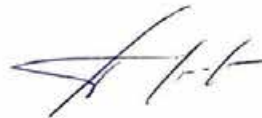
ПОСТАНОВИЛИ:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н» (шифр 348-01-23), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.
2. Члены Экспертной комиссии представили оформленный текст заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов и произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.
3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/

 Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

 Калинин В.А.

Приложение №12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению «Жилого дома» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь жилых корпусов» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н» (шифр 348-01-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«04» августа 2021 года

Обследование начато в «12» ч. «30» мин.
Обследование окончено в «12» ч. «50» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 30.07.2021 № 6792-ПО сотрудником (ами) Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

- главным специалистом отдела проверок использования имущества государственными предприятиями и учреждениями Прусаковым А.А.;

- специалистом 1-ой категории отдела контроля движимого имущества Гогсадзе И.Г.,
в присутствии: представителя СПб ГКУ «ПСО Выборгского района» ИНН 7802349568
(далее – Учреждение) Куталия И.З.,

проведено обследование нежилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербурге,
ул. Смольякова, д. 14, корп. 3, литера Г, пом. 8-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:36:0005013:3465.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0004К0006Н0008.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): Объект представляет собой нежилое помещение площадью 396,8 кв.м, расположенное на 4 этаже многоквартирного дома с кадастровым номером 78:36:0005013:3009, вход: общий со двора.

Статус объекта культурного наследия: входит в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом. Комплекс зданий Бабуринского жилмассива» на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Основание пользования (при наличии): вещные права: право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78-78-39/059/2011-005 от 09.07.2011), обязательственные права: договор безвозмездного пользования нежилым помещением от 25.06.2007 № 02-Б004791 (далее – Договор) между Учреждением и КУГИ Санкт-Петербурга. Срок действия договора не определен.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: выписка из ЕГРН от 28.06.2021 № КУВИ-002/2021-78972611.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

		В				
--	--	---	--	--	--	--

Состояние Объекта:

 Евростандарт Удовлетворительное Отличное Неудовлетворительное НормальноеВид использования Объекта: нежилое помещение.Пользователь: Учреждение.Перепланировка/переустройство: выполнена перепланировка: заложены дверные проемы между ч.п. 24 и 8, ч.п. 24 и 10, оборудованы проходы между ч.п. 24 и 7, ч.п. 10 и 11, ч.п. 7 и 8.Иные лица, использующие Объект: отсутствуют.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

 электроснабжения _____ водоснабжения/водоотведения _____

(указывается основание подключения (при наличии))

(указывается основание подключения (при наличии))

 газоснабжения _____ теплоснабжения _____

(указывается основание подключения(при наличии))

(указывается основание подключения(при наличии))

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

 применяется не применяетсяДополнительная информация: на момент обследования Объект используется Учреждением в административно-офисных целях. В Объекте оборудованы служебные кабинеты, размещена офисная мебель и оргтехника.Выявленные нарушения: планировка Объекта не соответствует сведениям ЕГРН.

Приложение:

 Фототаблица Копии документов технического учета

Иное: _____

Главный специалист

Специалист 1-ой категории



А.А.Прусаков



И.Г.Гогсадзе

Копия акта получена***

(ФИО, должность уполномоченного лица (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт Петербург»

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

*** Предоставляется по запросу заинтересованного лица

**КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ФОТОТАБЛИЦА**

приложение к Акту обследования объекта нежилого фонда от 04.08.2021
Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 14, корп. 3, литера Г, пом. 8-Н

Фото № 1



Фото № 2



Главный специалист
Специалист 1-ой категории

А.А.Прусаков
И.Г.Гогсадзе

Фото № 3



Фото № 4





Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 981 от 10 июля 2013 г.

№592 от 15 мая 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

СОДЕРЖАНИЕ

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 14, корп. 3, лит. Г, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Восемь жилых корпусов» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смольячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смольячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н» (шифр 348-01-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Исследовательская часть	1 – 30
Приложение № 1. Иконографические материалы.	31 – 40
Приложение № 2. Извлечение из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».	41 – 42
Приложение № 3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива» (г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 34-36, корп. 1, 2, 3, 4; Смольячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5) от 18.12.2002 г.	43 – 44
Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 05.10.2011 г. № 10-623 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуриного жилмассива: восемь жилых корпусов, здание детского сада».	45 – 81
Приложение № 5. Копия охранного обязательства на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия №11078 от 12.07.2012 г.	82 – 127
Приложение № 6. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-459/23-0-1 от 21.03.2023 г. (приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н).	128 – 134
Приложение № 7. Материалы фотофиксации.	135 – 216
Приложение № 8. Копии документов технического и кадастрового учета.	217 – 225
Приложение № 9. Копии документов, содержащих сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Смольячкова, дом 14, корпус 3, литера Г, пом. 8-Н (копия Распоряжения Комитета	226 – 237

имущественных отношений Санкт-Петербурга от 30.08.2021 г. №863-РК); Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.	
Приложение № 10. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	238 – 259
Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	260 – 267
Приложение № 12. Иные материалы.	268 – 275
Содержание	276 – 277